

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen und Opfingen „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175**

Entscheidungsvorschläge  
zu den bei der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
(Darlegung vom 07.11.2019 bis zum 09.12.2019)

## Übersicht der abgegebenen Stellungnahmen

### **Teil A: Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

- A.1 Eisenbahn-Bundesamt
- A.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- A.3 Deutscher Wetterdienst
- A.4 Deutsche Flugsicherung GmbH
- A.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Standort Bayreuth
- A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 31
- A.7 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- A.8 DB Netz AG
- A.9 Netze BW
- A.10 bnNETZE
- A.11 TransnetBW GmbH
- A.12 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 226, Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk
- A.13 Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, Abteilung 3 – Kommunikationstechnik Ref. 32 – ASDBW Funkplanung
- A.14 Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr
- A.15 Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- A.16 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
- A.17 Regierungspräsidium Freiburg, inkl. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- A.18 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Gesamtstellungnahme
- A.19 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen, Fachbereich 540, Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung
- A.20 Freiburger Verkehrs AG
- A.21 Sozialverband VdK Baden-Württemberg, Ortsverband Bad Mergentheim
- A.22 Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht
- A.23 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein
- A.24 Handelsverband Südbaden
- A.25 Gemeinde Gottenheim
- A.26 Naturschutzbeauftragte Dr. Dagmar Reduth

**Teil B: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger\_innen, Vereine, Privatunternehmen)**

- B.1 Vodafone
- B.2 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- B.3 Ericsson GmbH
- B.4 BürgerInnenverein Rieselfeld
- B.5 Bürger\_in 1
- B.6 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- B.7 NABU Freiburg
- B.8 Bürger\_in 2

**Teil C: Anregungen und Anliegen der Bürger\_innen aus dem Anhörungstermin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.11.2019**

## A Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt: 47  
 Rückmeldungen: 26  
 Keine Äußerung: 21

Einwendung/Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

A.1 Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 08.11.2019)	
<p>A.1.1 Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhabend die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltunggsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen der Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>• das planfestgestellte Vorhabend verwirklicht worden ist,</li> <li>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf telefonische Nachfrage beim Eisenbahn-Bundesamt konnte geklärt werden, dass keine Bahnanlagen im eigentlichen Sinne von der Planung berührt bzw. überplant werden. Jedoch kommt es durch die Anlage der Stadtbahn zu einer Querung der Mundenhofer Straße, die als Baustellenzufahrt zur Baumaßnahme Ausbau Rheintalbahn fungiert (siehe hierzu Ausführungen zu Punkt A.8.2). Zu dieser Baustellenzufahrt hat die Stadt Freiburg im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens eine negative Stellungnahme abgegeben. Ebenso wird die durch das Gebiet verlaufende 110-kV-Bahnstromlinie durch neue Verkehrsstrassen gekreuzt (siehe hierzu Ausführungen zum Punkt A.7). Mittelfristig ist die Verlegung der Bahnstromtrasse geplant. Hierzu wird ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Des Weiteren sind Ausgleichsflächen der DB im Schildkrötenkopf von den Planungen des neuen Stadtteils Dietenbach betroffen. Die DB Netz AG und die Stadt Freiburg haben sich diesbezüglich vertraglich verständigt. Die Stadt Freiburg hat die betreffenden Grundstücke der DB Netz AG mit Kaufvertrag vom 21.10.2021 erworben.</p>
<p>A.1.2 Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                  Siehe Ausführungen zu Punkt A.1.1.</p>
<p>A.1.3 Aus den mir zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen zu der von Ihnen beabsichtigten Planung ergibt sich, dass Sie Bahnanlagen planungsrechtlich zu ändern beabsichtigen. Durch Bauleitpläne (Flächennutzungs- oder Bebauungspläne) dürfen Betriebsanlagen der Eisen-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.                  Siehe Ausführungen zu Punkt A.1.1.</p>

	<p>bahn des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen nicht die Fachplanung nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).</p> <p>Um die von Ihnen angestrebten Planungsziele zu verwirklichen, muss daher ein gesondertes Zulassungsverfahren nach § 18 AEG oder nach einem anderen Fachplanungsgesetz durchgeführt werden.</p>	
A.1.4	<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die DB Immobilien wurde als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angesprochen. Siehe hierzu Punkt A.7.ff.</p>
<b>A.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 05.11.2019)		
A.2.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.3 Deutscher Wetterdienst</b> (Schreiben vom 22.11.2019)		
A.3.1	<p>Ihre Planungen wurden anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.</p> <p>Die geplanten Vorhaben beeinträchtigen nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden keine Einwände erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.4 Deutsche Flugsicherung GmbH</b> (Schreiben vom 21.11.2019)		
A.4.1	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>A.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Standort Bayreuth</b> (Schreiben vom 05.11.2019, Anlagen: Tabelle und Grafiken)	
A.5.1 In der Anlage sende ich Ihnen die von mir erstellte Trassenübersicht mit von uns im Bereich Freiburg/Dietenbach derzeit betriebenen Richtfunkverbindungen. Die darin enthaltenen Shapes verwenden das Koordinatensystem WGS84 und können zur Weiterverarbeitung in Geo-Daten Programme geladen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2 Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Wir mieten weitere Richtfunktrassen bei der Fa. Ericsson an. Über diese Funkstrecken können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzu beziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Siehe Ausführungen zu Punkt B.3.
<b>A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 31</b> (Schreiben vom 09.12.2019, Anlage: Plan)	
A.6.1 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 i. V. m. § 69 Telekommunikationsgesetz (TKG) – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und zu bearbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2 I. Bebauungsplan „Dietenbach“  Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der Kabel ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich.  Diese müssen im Zuge der Erschließung des Baugebiets in die dann neu entstehenden öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt.  Für den neuen Stadtteil wurde und wird auch weiterhin fortlaufend eine koordinierte Leitungsplanung erstellt, die auch die Leitungen der Deutschen Telekom umfasst und entsprechend berücksichtigt.
A.6.3 Für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerweg / Fußgängerbereich / beschränkt befahrbare Straßenverkehrsfläche) bzw. für Privatwege (Eigentümerwege/Flächen für Zufahrten) zur baulichen Nutzung nicht an öffentlicher Verkehrsfläche liegender Grundstücke/Gebäude, bitten wir im Bebauungsplan entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH festzusetzen.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.  Eine Festsetzung von Leitungsrechten in öffentlichen Verkehrsflächen, auch von solchen mit besonderer Zweckbestimmung, ist nicht erforderlich und in den Bebauungsplänen der Stadt Freiburg auch nicht üblich, da hier regelmäßig von verlegten Leitungen auszugehen ist. Eine Festsetzung von Leitungsrechten erfolgt lediglich in öffentlichen Grünflächen, da hier nicht wie in Verkehrsflächen mit Leitungen zu rechnen ist.
A.6.4 Weiter bitten wir, im Neubaugebiet in allen öffentlichen Verkehrsflächen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 30 bis 40 cm für die Unterbringung der Kabel vorzusehen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.  Siehe Ausführungen zu Punkt A.6.2.

A.6.5	Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Siehe Ausführungen zu Punkt A.6.2.
A.6.6	Beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur orientiert sich die Telekom unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau durch die Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet, dass die Telekom bei bereits bestehender oder geplanter Infrastruktur eines alternativen Anbieters nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	Eine Entscheidung der Telekom zum Plangebiet Dietenbach gibt es zu diesem frühen Zeitpunkt noch nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.6.8	Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang den Hinweis auf § 77i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG), wonach im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden (Umsetzung der Richtlinie 2014/61/EU des europäischen Parlaments und des Rates – DigiNetzG vom 04.11.2016, BGBl. Teil I Nr. 52, S. 2473)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Ausführungen zu Punkt A.6.2.
A.6.9	Für unsere eigenen Planungen und Entscheidungen bitte wir weiter um Mitteilung der abschließend festgelegten Bebauung sowie des geplanten Beginns und des Ablaufs der Erschließungsmaßnahmen zum frühestmöglichen Zeitpunkt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung erfolgt ein entsprechender Austausch mit Vertreter_innen der Deutschen Telekom.
<b>A.7 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien</b> (Schreiben vom 25.11.2019)		
A.7.1	<p>Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gefährdungen oder Störungen des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke können ausgeschlossen werden.</p>
A.7.2	<p>Im Geltungsbereich der Bauanfrage verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen dinglich gesicherten Schutzstreifen von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse) und ist im beigefügten Übersichtsplan eingezeichnet.</p> <p>Die Stellungnahme gilt ausschließlich für die 110-kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung der DB</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Anmerkung: Die Stadt Freiburg befindet sich mit der DB Energie GmbH und der Netze BW in regelmäßigem Austausch bezüglich der Leitungsverlegung der Hochspannungsleitungen. Die Leitungen werden im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens auf einer Gemeinschaftstrasse verlegt.</p>

	Energie in dem definierten Mastbereich. Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufs.	
A.7.3	Übernehmen Sie bitte in den Bebauungsplan als Festsetzungen:	Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit der Deutschen Bahn AG, Fachbereich Bahnstromleitung Karlsruhe, abgestimmt. Die Hinweise werden im Kapitel „Nachrichtliche Übernahmen“ in die textlichen Festsetzungen übernommen.
A.7.4	1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungssachse ist anzugeben	Siehe Ausführungen zu Punkt A.7.3.
A.7.5	2. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzende Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.	Der Hinweis zu Beleuchtungsanlagen wurde unter Punkt 5 der nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen. Lärmschutz und Beregnungsanlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Der Hinweis auf eventuell zu pflanzende Gehölze ist in Punkt 6 der nachrichtlichen Übernahmen berücksichtigt.
A.7.6	3. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.	Die einzuhaltenden Abstände wurden in konkretisierter Form mit der DB Energie abgestimmt und bezogen auf einzelne Maststandorte sowie unterschieden zwischen Abständen zu Straßenoberkanten (Punkt 1 der nachrichtlichen Übernahmen) und Durchfahrtshöhen (Punkt 2 der nachrichtlichen Übernahmen) aufgenommen.
A.7.7	4. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.	Der Hinweis wird unverändert übernommen (Punkt 7 der nachrichtlichen Übernahmen).
A.7.8	5. Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.	Der Hinweis wird unverändert übernommen (Punkt 3 der nachrichtlichen Übernahmen).
A.7.9	6. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.	Der Hinweis wird unverändert übernommen (Punkte 8 und 4 in den nachrichtlichen Übernahmen).

A.7.10	7. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.	Der Hinweis wird in Abstimmung mit DB Energie leicht umformuliert übernommen (Punkt 9 in den nachrichtlichen Übernahmen).
A.7.11	8. Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie GmbH sind erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.	Der Hinweis wird in Abstimmung mit DB Energie leicht umformuliert übernommen (Punkt 10 in den nachrichtlichen Übernahmen).
A.7.12	9. Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.	Der Hinweis wird in Abstimmung mit DB Energie leicht umformuliert mit der Ergänzung „Beleuchtungsanlagen“ übernommen (Punkt 5 in den nachrichtlichen Übernahmen).
A.7.13	10. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzende Gehölze sind im Benehmen der DB Energie GmbH zulässig.	Der Hinweis wird unverändert übernommen (Punkt 6 der nachrichtlichen Übernahmen).
A.7.14	11. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen – elektrische und magnetische – Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) – 26. BImSchV – vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.	Der Hinweis wird unverändert übernommen (Punkt 13 der nachrichtlichen Übernahmen).
A.7.15	12. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Müller, Tel.: 0721/938-3215, E-Mail: jens.zb.mueller@deutschebahn.com.	Der Hinweis wird in Abstimmung mit DB Energie in reduzierter Form übernommen (Punkt 14 in den nachrichtlichen Übernahmen).
A.7.16	13. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich.	Der Hinweis wird in Abstimmung mit DB Energie auf Grund fehlender Relevanz für das Planungsgebiet nicht übernommen.

A.7.17	14. Wir bitten, dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.	Siehe Ausführung zu Punkt A.7.16.
A.7.18	15. Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.7.19	16. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereichs befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wohngrundstücke sind im Planungsgebiet durch die Hochspannungsleitung nicht betroffen. Bei Realisierung der späteren Bauabschnitte wird die Verlagerung der Hochspannungsleitung bereits erfolgt sein.
A.7.20	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, eine Abstimmung mit DB Energie ist erfolgt.
<b>A.8 DB Netz AG</b> (Schreiben vom 05.12.2019)		
A.8.1	Wir geben Ihnen für das Großprojekt Karlsruhe – Basel nachfolgende Stellungnahme ab:  Die technische Planung wird von dem geplanten Neubaugebiet Dietenbach nicht beeinträchtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Mundenhofer Straße innerhalb der Abgrenzung des B-Plans Dietenbach liegt. Die Mundenhofer Straße dient für den PfA 8.2 als Zubringer für den Baustellenverkehr.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Funktion der Mundenhofer Straße als Zubringer für den Baustellenverkehr Ausbau Rheintalbahn steht im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens noch zur Diskussion. Die Stadt Freiburg hat hierzu eine negative Stellungnahme abgegeben.
A.8.3	Es liegen keine Unterlagen aus, mit Bezug auf Umwelt- und Naturschutzthemen, zu denen im Hinblick auf das Planfeststellungsverfahren zur ABS/NBS Karlsruhe-Basel im Planfeststellungsabschnitt 8.2 u. E. Stellung zu beziehen wäre.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	Wir möchten darauf hinweisen, dass als Folgemaßnahme der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach eine abschnittsweise Verlegung der Bahnstromleitung Nr. 437 „Freiburg – Abzweig Appenweier“ der DB Energie GmbH erforderlich ist. Die Genehmigung dieser Maßnahme soll jedoch in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren erfolgen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.  Für die Verlegung der Bahnstromleitung wird durch die Stadt Freiburg ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Siehe hierzu auch Ausführungen unter Punkt A.7.2.
A.8.5	Generell sind Summationswirkungen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach und der ABS/NBS Karlsruhe-Basel im Planfeststellungsabschnitt 8.2 auf das FFH-Ge-	In den inzwischen erstellten Verträglichkeitsuntersuchungen zum neuen Stadtteil Dietenbach für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) wurden andere zusammenwirkende Pläne

<p>biet „Mooswälder bei Freiburg“ und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ möglich. Summationswirkungen sind in einer FFH-Verträglichkeitsstudie im Hinblick auf andere Pläne oder Projekte dann zu beachten, wenn diese einen hinreichend verfestigten Planungsstand erreicht haben. Dies ist bei der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach derzeit nicht der Fall, könnte sich im weiteren Planfeststellungsverfahren des PfA 8.2 jedoch noch ändern. Im Hinblick auf mögliche – ggf. zukünftig zu betrachtende - Summationswirkungen geben die ausliegenden Unterlagen keinen Aufschluss.</p>	<p>und Projekte, die rechtsverbindlich oder planerisch verfestigt sind und durch die das gleiche Erhaltungsziel betroffen sein kann, ermittelt und bewertet, ob durch das Zusammenwirken eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Schutzgebiete nicht ausgeschlossen werden kann. Dabei wurde auch das Projekt ABS/NBS Karlsruhe-Basel im Planfeststellungsabschnitt 8.2 berücksichtigt. Die Verträglichkeitsuntersuchungen zum neuen Stadtteil werden nach dem Offenlagebeschluss des Bebauungsplans veröffentlicht und stehen dann zur Verfügung.</p>
<p><b>A.9 Netze BW</b> (Schreiben vom 05.12.2019, Anlage: Lageplan)</p>	
<p>A.9.1 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Dietenbach“, Plan-Nr. 6-175 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.9.2 Bei der Ausarbeitung des Planteils des Bebauungsplanes bitten wir, sofern noch nicht geschehen, unsere 110-kV-Leitungsanlagen einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) darzustellen. Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im Plan- als auch im Textteil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Netze BW festzusetzen.</p>	<p>In Abstimmung mit Netze BW wird die Hochspannungsleitung als nachrichtliche Übernahme in den B-Plan übernommen. Da eine Verlagerung der Hochspannungsleitungen vorgesehen ist, ist eine Begründung von Leitungsrechten nicht mehr zielführend. Leitungsrechte werden zudem in der Regel für neu zu errichtende Leitungen begründet, nicht für Bestandsleitungen.</p>
<p>A.9.3 Die Lage unsere 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor.  Die Leitungssachse ist lagerichtig im Bebauungsplan darzustellen. Die Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung sind aus beigefügtem Lageplan ersichtlich. Wir bitten, den Schutzstreifen im Bebauungsplanentwurf entsprechend darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die Leitung mit den zugehörigen Schutzstreifen wurde in die Planzeichnung übernommen.</p>
<p>A.9.4 In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ folgenden Inhalt mit aufzunehmen:</p>	<p>Die unter den Punkten A.9.4 bis 9.14 aufgeführten Inhalte wurden in Abstimmung mit Netze BW (Bestätigungsmail Netze BW vom 23.02.2022) leicht modifiziert und teilweise ergänzt in die textlichen Festsetzungen (Kapitel „Nachrichtliche Übernahmen“) aufgenommen.</p>
<p>A.9.5 Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird unverändert übernommen.</p>
<p>A.9.6 Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen im Abstand von 50 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungssachse sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird in Abstimmung mit Netze BW leicht verändert übernommen.</p>

	<p>Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag, Baum- und Strauchanpflanzungen nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. Wald) sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.“</p>
<p>A.9.7</p>	<p>Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der Leitungsanlage muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe.</p>
<p>A.9.8</p>	<p>Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Aufschüttungen vorgesehen. Wegen der dabei zu beachtenden Sicherheitsvorschriften können wir nur unter folgenden Voraussetzungen zustimmen, wobei etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung und der späteren Unterhaltung vom Antragsteller bzw. dem jeweiligen Eigentümer zu tragen wären:</p>
<p>A.9.9</p>	<p>Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen, darf das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von mindestens 10 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht verändert werden, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet werden, keine Aufschüttungen vorgenommen werden und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden.</p>
<p>A.9.10</p>	<p>Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von ca. 20,0 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht bebaut werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sind, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist.</p>
<p>A.9.11</p>	<p>Die maximale Höhe der Erdaufschüttungen darf die nachfolgend genannten Höhen nicht überschreiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwischen Mast Nr. 39 bis Mast Nr. 40: 235,00 m ü. NN.</li> <li>• Zwischen Mast Nr. 40 bis Mast Nr. 1100: 240,00 m ü. NN.</li> <li>• Zwischen Mast Nr. 1100 bis Mast Nr. 41: 240,00 m ü. NN.</li> <li>• Zwischen Mast Nr. 1100 bis UW: 239,00 m ü. NN.</li> </ul>

Der Hinweis wird in Abstimmung mit Netze BW nicht übernommen, da eine Verlagerung der Hochspannungsleitung vorgesehen ist und die Begründung neuer Dienstbarkeiten in diesem Zusammenhang nicht mehr verhältnismäßig ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird unverändert übernommen und in Abstimmung mit Netze BW um Ausführungsbestimmungen zu Abgrabungen ergänzt.

Der Hinweis wird unverändert übernommen und in Abstimmung mit Netze BW um Informationen zum Bemessungsfahrzeug ergänzt.

Der Hinweis wird in Abstimmung mit Netze BW mit angepassten maximalen Höhen – soweit für das Plangebiet relevant und in Bezug auf Verkehrsflächen – übernommen.

<p>A.9.12 Ferner weisen wir darauf hin, im Bereich der Freileitung darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Dabei dürfen die nachstehenden maximalen (Höhen) nicht überschritten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwischen Mast Nr. 39 bis Mast Nr. 40: 238,00 m ü. NN.</li> <li>• Zwischen Mast Nr. 40 bis Mast Nr. 1100: 243,00 m ü. NN.</li> <li>• Zwischen Mast Nr. 1100 bis Mast Nr. 41: 243,00 m ü. NN.</li> <li>• Zwischen Mast Nr. 1100 bis UW: 242,00 m ü. NN.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird in Abstimmung mit Netze BW mit angepassten maximalen Höhen – soweit für das Plangebiet relevant – übernommen.</p>
<p>A.9.13 Für die 110-kV-Leitung Eichstetten - Ferdinand-Weiß-Straße, (LA) 1630 ist eine Sanierung der Leitungsmasten geplant. Die hierfür erforderlichen Planungen und Genehmigungen werden zurzeit besorgt. Die bauliche Ausführung ist innerhalb der nächsten Jahre geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.9.14 Den Beginn der Bauarbeiten bitten wir unserem Auftragszentrum Rheinhausen, Tel. 07643-808-229 mindestens 14 Tage vor Baubeginn mitzuteilen. Unsere Betriebsstelle wird den verantwortlichen Bauleiter vor Ort unterweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird in Abstimmung mit Netze BW leicht verändert übernommen.</p>
<p><b>A.10 bnNETZE</b> (Schreiben vom 03.12.2019)</p>	
<p>A.10.1 Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Im Plangebiet des neuen Stadtteils werden keine dezentralen neuen Leitungen für Erdgas geplant. Durch das Gebiet verläuft allerdings die überregionale Rheintalsüdleitung von terranets bw, die an den Rand des Plangebiets Dietenbach verlegt werden wird.</p>
<p>A.10.2 Im Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1555 ein nicht mehr genutzter Brunnen mit Gebäude. Die Fläche ist eingezäunt und verpachtet. Der Brunnen ist nicht mehr wasserrechtlich gesichert und das Wasserschutzgebiet ist aufgehoben. In einem Vorgespräch am 26.02.2019 zwischen bnNETZE und der Stadt Freiburg wurden verschiedene Nutzungen diskutiert. Hierzu verweisen wir auf das Abstimmungsprotokoll der Stadt Freiburg, Umweltschutzamt, PG Dietenbach vom 07.03.2019.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Anmerkung: Der Brunnen befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden B-Plans, die Thematik wurde im Rahmen des B-Plans 6-174 „Erdaushubzwischenlager Dietenbach“ berücksichtigt.</p>
<p>A.10.3 Weiter befinden sich im Plangebiet eine 20kV-Freileitung und eine 20kV-Kabeltrasse, die weiterhin für die Aufrechterhaltung der Stromversorgung benötigt werden und gegebenenfalls in neue Trassen umverlegt werden müssen. Bei einem Verbleib der Trassen sind die erforderli-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung werden die bestehenden 20-kv-Kabel- und Freileitungstrassen berücksichtigt. Im Zuge der Erschließungsarbeiten werden die bestehenden Kabeltrassen berücksichtigt und die geplanten Kabeltrassen neu verlegt.</p>

<p>A.10.4 Die Versorgung mit Erdgas und Wasser ist ausgehend von den Stadtteilen Betzenhausen, Lehen oder Rieselfeld als vermaschtes Netz zu planen. Für den Ausbau und die Erweiterung des Erdgasleitungsnetzes muss die Wirtschaftlichkeit gegeben sein. Eine ausführliche Beurteilung der erforderlichen Netzinfrastrukturmaßnahmen kann erst nach Vorliegen einer konkreten Planung erfolgen. Die zuständigen Fachabteilungen der bnNETZE GmbH sind in den Planungsprozess eingebunden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bnNETZE ist im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung eingebunden und legte der Stadt Freiburg in der Zwischenzeit eine Netzplanung für Wasser vor. Erdgas wird in Dietenbach nicht benötigt.</p>
<p><b>A.11 TransnetBW GMBH</b> (Schreiben vom 09.12.2019)</p>	
<p>A.11.1 Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dietenbach“ in Freiburg im Breisgau und der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dietenbach“ betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.12 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 226, Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk</b> (Schreiben vom 26.11.2019)</p>	
<p>A.12.1 Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt.</p> <p>Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p><u>Betreiber von Richtfunkstrecken und Anschrift:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deutsche Telekom Technik GmbH</li> <li>- Zentralbetrieb Technik, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth</li> <li>- E-Plus Service GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf</li> <li>- Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf</li> <li>- Evangelische Hochschule Freiburg, Bugginger Straße 38, 79114 Freiburg im Breisgau</li> <li>- Präsidium Technik Logistik Service der Polizei, Nauheimer Straße 99, 70372 Stuttgart</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Betreiber von Richtfunkstrecken wurden im Zuge der Beteiligung angefragt und haben sich teilweise im Falle einer Betroffenheit zurückgemeldet.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Südwestrundfunk, Neckarstraße 230, 70190 Stuttgart</li> <li>- Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG, Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München</li> <li>- Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf</li> <li>- WBI - Staatliches Weinbauinstitut Freiburg, Merzhauser Straße 119, 79100 Freiburg</li> </ul>	
<p><b>A.13 Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, Abteilung 3 – Kommunikationstechnik Ref. 32 – ASDBW Funkplanung</b> (Schreiben vom 18.11.2019)</p>	
<p>A.13.1 In den Unterlagen sind keine Detailinformationen enthalten, die auf eine Prüfung von evtl. Störungen auf den BOS-Digitalfunk hinweisen könnten. Sobald prüfungswerte Detailinformationen bekannt sind, bitten wir Sie, uns wieder zu kontaktieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.14 Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr</b> (Schreiben vom 27.11.2019)</p>	
<p>A.14.1 Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 23.01.2018 und haben keine weiteren Anmerkungen, da in den Planunterlagen noch keine endgültigen max. Höhenangaben ersichtlich waren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme vom 23.01.2018 siehe Ausführungen zu Punkt A.14.3.</p>
<p>A.14.2 Gegen die Planungen bzw. Änderungen bestehen von Seiten des Referats 46.2 - Landesluftfahrtbehörde voraussichtlich keine luftrechtlichen Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.14.3 <u>Stellungnahme vom 23.01.2018:</u> Das Plangebiet befindet sich ca. 3,0 km westlich des Bezugspunktes des Verkehrslandeplatzes Freiburg außerhalb eines Bauschutzbereiches teilweise direkt unterhalb der in der Flugplatzgenehmigung hinterlegten Flugplatzrunde. Mit intensiv wahrgenommenen Flugbewegungen ist zu rechnen. Die Geländehöhe beträgt ca. 230m NN, die Flugplatzrunde verläuft in ca. 550m NN und damit in ca. 330m über Grund. Die Standardsicherheitsmindesthöhe für Flüge über besiedeltem Gebiet beträgt grundsätzlich 300 m. Die intensiven Flugbewegungen werden zu einer verstärkten Wahrnehmung von Fluglärm im neuen Stadtviertel Dietenbach führen. Ein Hinweis in den Grundbüchern auf verstärkten Fluglärm ist aus Sicht der Landesluftfahrtbehörde erforderlich. Darüber hinaus gibt es keine weiteren luftrechtlichen Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Flugverkehr wurde in der schalltechnischen Untersuchung für den neuen Stadtteil und im Hinblick auf Auswirkungen auf die Bebauung des vorliegenden Bebauungsplans untersucht und bewertet. Im Ergebnis sind keine Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu erwarten (vgl. Gutachten Lärmkontor, S. 52/53). Von Hinweisen auf verstärkten Fluglärm in den Grundbüchern wird daher abgesehen.</p>
<p><b>A.15 Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> (Schreiben vom 13.11.2019)</p>	
<p>A.15.1 Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

<p>Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt; Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 36 Wochen ab Auftragseingang.</p>	<p>Im Vorfeld der Baumaßnahmen wurden und werden umfangreiche Sondierungsmaßnahmen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg im Gelände durchgeführt. Bis zum Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen im Bereich des neuen Stadtteils werden die meisten Kampfmittel-Verdachtsflächen untersucht und ggf. geräumt sein.</p> <p>Für noch nicht sondierte Bereiche im Bereich der Straße Zum Tiergehege und im „Schildkrötenkopf“ (Bombenrichter Flurstück 1479) erfolgt ein Hinweis in der Planzeichnung bzw. in den textlichen Festsetzungen im Kapitel „Hinweise“).</p>
<p>A.15.2 Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligungen am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>A.16 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b> (Schreiben vom 04.12.2019)</p>	
<p>A.16.1 Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart hat bereits im Rahmen der strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung am 26.02.2018 Stellung genommen. Die hierbei vorgebrachten Hinweise und Festlegungen behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit. Zudem befinden wir uns aktuell bereits in bauvorgehenden archäologischen Prospektionen im Plangebiet. Sollte hierdurch aus unserer Sicht eine veränderte Lageeinschätzung nötig sein, werden wir dies rechtzeitig mit den Projektpartnern der Projektgruppe Dietenbach kommunizieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>A.16.2 <u>Stellungnahme vom 26.02.2018</u></p> <p><b>1.) Darstellung des Schutzguts</b></p> <p>In der für die Umweltprüfung abgegrenzten Untersuchungsfläche befinden sich mehrere Areale, die als Prüffall in der Liste der archäologischen Kulturdenkmale der Gemarkung Freiburg geführt werden (Listen Nrn. 77, 83, 84, 85 und 86; s. Anlage 1):</p> <p>A. Listen Nr. 77, Flstnrn. 0 28049, 0 28087 28103, 0 28108, 0 28108/1, 0 28110, 0 28110/1, 0 28111 28116, 0 28132, 0 28134 28135, 0 28135/1, 0 28136 28143, 0 28148 28153, Römische Siedlung. Durch Begehungen konnte in diesem Areal (insbesondere in der östlichen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wurde in den Umweltbericht übernommen (vgl. Drucksache G-22/065, Anlage 7).</p>

<p>Hälfte) eine größere Anzahl an römischer Keramik und Ziegeln geborgen werden, die auf die Existenz einer römischen Siedlung hinweist.</p> <p>B. Listen Nr. 83, Gewinn „Lehener Winkel“, Siedlungen der Urnenfelderzeit, der Latènezeit sowie der provincialrömischen Zeit. Durch Begehungen konnte in diesem Areal (insbesondere in der östlichen Hälfte) Relikte der Urnenfelderzeit, der Latènezeit sowie der provincialrömischen Zeit geborgen werden, die auf die Existenz entsprechender Siedlungen hinweist.</p> <p>C. Listen Nr. 84, Gewinn „Dreier“, Römische Siedlung. Durch Begehungen konnte in diesem Areal (insbesondere in der östlichen Hälfte) eine größere Anzahl an römischer Keramik und Ziegeln geborgen werden, die auf die Existenz einer römischen Siedlung hinweist.</p> <p>D. Listen Nr. 85, Gewinn „Reute“, Römische Siedlung. Durch Begehungen konnte in diesem Areal (insbesondere in der östlichen Hälfte) eine größere Anzahl an römischer Keramik und Ziegeln geborgen werden, die auf die Existenz einer römischen Siedlung hinweist.</p> <p>E. Listen Nr. 86, Gewinn „Dürregraben“, Vorgeschichtliche Siedlung. Durch Begehungen konnte in diesem Areal Relikte der Vorgeschichte geborgen werden, die auf die Existenz einer Siedlung hinweist.</p>	
<p>A.16.3 <b>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</b></p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Insbesondere die im Entwurf zum Umweltbericht für die SUP vom 21.12.2017 u. a. unter „6.7 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ stehende Formulierung: „Infolge einer Bebauung gemäß dem städtebaulichen Strukturkonzept Dietenbach würden in amtlichen Denkmalkatastern enthaltene Bau oder Bodendenkmäler (bzw. archäologische Fundstätten) weder direkt noch indirekt (durch visuelle Beeinträchtigung im Sichtumfeld) beeinträchtigt.“ muss entsprechend modifiziert werden.</p> <p><b>Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.</b></p> <p>Begründeter Vermutung nach handelt es sich bei den Prüffällen um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG. Die Denkmaleigenschaft der Prüffälle kann erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die oben bezeichneten Prüffälle wurden als Hinweise in das Kapitel „Hinweise“ (Unterpunkt „c. Archäologische Funde / Denkmalpflege“) der textlichen Festsetzungen übernommen. Auf die Fundstelle der entsprechenden Übersichtskarte im Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Der letzte Absatz „Sollten bei der Durchführung...“ wird ebenfalls als Hinweis in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>

<p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden.</p> <p>Hierzu ist eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig. Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender, ggf. mehrere Monate dauernder Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich rechtlichen Investorenvereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Finanzierung durch den oder die Vorhabenträger.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	
<b>A.17    Regierungspräsidium Freiburg</b> (Schreiben vom 10.12.2019)	
A.17.1 <u>Stellungnahme des Referats 21 als höhere Raumordnungsbehörde</u> Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und des dringenden Wohnraumbedarfs im Freiburger Stadtgebiet ist davon auszugehen, dass der Flächenbedarf für die Entwicklung eines neuen Stadtteils raumordnerisch akzeptiert werden wird und die Planung den Erfordernissen der Stadt Freiburg entspricht. Unsere raumordnerische Bedarfsprüfung kann jedoch erst auf	Der Wohnraumflächenbedarf in der Stadt ist im Rahmen des Satzungsbeschlusses über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dargestellt und abgewogen worden. Der VGH Baden-Württemberg hat die Abwägung im Normenkontrollurteil vom 6.7.2021 (3 S 2103/19) als rechtmäßig entschieden. Auch nach neu-

<p>Grundlage einer im Rahmen des weiteren Planverfahrens zu erstellenden Flächenbedarfsbegründung erfolgen. Derzeit ist den vorliegenden Unterlagen lediglich zu entnehmen, dass das Plangebiet 150 ha umfasst und ca. 6000 Wohneinheiten entwickelt werden sollen.</p> <p>Eine raumordnerische Stellungnahme sowie evtl. erforderliche Stellungnahmen betroffener Fachreferate unseres Hauses können erst auf der Grundlage prüffähiger Unterlagen und einer Begründung mit Darlegung der Flächennutzungen, die mit der FNP-Änderung ausgewiesen werden sollen, erfolgen.</p>	<p>eren Untersuchungen besteht dieser Wohnraumflächenbedarf insbesondere für familiengerechtes Wohnen und für öffentlich geförderte Mietwohnungen fort. Die Innenentwicklungspotentiale von ca. 150 Wohnungen/Jahr können den bestehenden Wohnraumbedarf nicht decken.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175 abgegeben. Mit der vorliegenden Drucksache G-22/065 wird der Bebauungsplan zur Offenlage beschlossen. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren (vgl. DS G-22/092 im Gemeinderat am 04.10.2022). Eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans und zum Entwurf der FNP-Änderung erfolgt im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
<p>A.17.2 <u>Stellungnahme des Referats 82 als höhere Forstbehörde</u> Durch die Planungen der Stadt Freiburg werden aktuell mit Wald bestockte Flächen überplant. Bei diesen Flächen handelt es sich derzeit um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Sollen diese Flächen in der Plandarstellung in eine andere Nutzungsart überführt werden, ist nach § 10 Abs. 1 LWaldG für diese Flächen eine Umwandlungserklärung der höheren Forstbehörde zwingend erforderlich. Im förmlichen Umwandlungsverfahren nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG prüft die höhere Forstbehörde, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die höhere Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Erst wenn diese vorliegt, kann der Bebauungsplan rechtskräftig werden. Dementsprechend hat der Träger der Bauleitplanung zunächst einen Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG über die untere Forstbehörde hierher einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>A.17.3 Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind insbesondere folgende Prüfschritte erforderlich bzw. Nachweise zu führen:</p> <p><u>Bedarfsnachweis:</u> Grundsätzlich ist eine schlüssige Begründung der Notwendigkeit und des Bedarfs nach einer Wohnbauentwicklung Voraussetzung für die Genehmigung einer Waldumwandlung. Der Bedarf der Stadt Freiburg an neuen großflächigen Wohnbauflächen ist aus Sicht der höheren Forstbehörde unstrittig.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>A.17.4 <u>Alternativenprüfung:</u> Es ist ein Nachweis zu führen, dass es keine Alternativen außerhalb des Waldes für das Vorhaben gibt. Aufgrund der Lage im Verdichtungsraum gelten nach dem</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

<p>A.17.5 <u>Eingriffsminimierung</u>: Bei einem unvermeidbaren Eingriff in den Wald wäre zudem darzustellen, dass der erforderliche Eingriff auf das absolute Notwendige beschränkt wird (z.B. Reduktion des Eingriffs im „Langmattenwäldchen“).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>A.17.6 <u>Ausgleichskonzeption</u>: Die durch den Eingriff verursachten Funktionsverluste (Schutz- und Erholungsfunktion) des Waldes sind durch geeignete Maßnahmen vollständig auszugleichen. Aufgrund der Lage im Verdichtungsraum und der besonderen Waldfunktionen nach WFK sind hierbei neben den Vorgaben des LWaldG auch die Vorgaben des LEPs zu berücksichtigen (flächengleiche Ersatzaufforstungen). Der Nachweis einer entsprechenden Ausgleichskonzeption – wobei die Umsetzung durch entsprechende Flächenverfügbarkeit gesichert sein muss – ist Voraussetzung für die Erteilung einer Umwandlungserklärung bzw. Umwandlungsgenehmigung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>A.17.7 <u>Stellungnahme des Referats 55/56 als höhere Naturschutzbehörde</u> Wir begrüßen, dass mit der aktuellen Planung nach Überarbeitung des Rahmenplans dem Erhalt des Kernbereichs „Langmattenwäldchen“ mit seiner artenschutzrechtlich hohen Bedeutung nunmehr Rechnung getragen wird und verweisen hierzu auf die ausführliche artenschutzfachliche Einschätzung des Dezernats II, Umweltschutzamt, der Stadt Freiburg vom 13.05.2019.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.8 Grundsätzlich gilt für das Gesamtprojekt weiterhin das Minimierungsgebot und hinsichtlich sowohl CEF- als auch FCS-Maßnahmen eine Darlegungspflicht über die Unvermeidbarkeit des verbleibenden Eingriffs (u.a. Straßenbahnführung durch die verbleibenden Waldbereiche).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>A.17.9 Da dem Verfahren lediglich Planumriss und keine fachlichen Unterlagen beigefügt sind, verweisen wir weiter auf unsere Hinweise in der SUP-Stellungnahme vom 27.03.2018, Az. 56-8881 FR Stadtteil Dietenbach SUP. Allerdings beziehen sich die damals veröffentlichten Unterlagen auf einen anderen Planumriss. Dor haben wir u.a. darauf hingewiesen, dass bezüglich Waldabstand zum Natura 2000-Gebiet Mooswälder bei Freiburg die Verträglichkeitsprüfung noch aussteht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.10 Die Notwendigkeit dieser Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist bereits jetzt schon für eine FNP-Genehmigung hinreichend zu bearbeiten,</p>	<p>Für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) sind inzwischen Verträglichkeits-</p>

<p>damit keine fachlichen und rechtlichen Anforderungen offen bleiben, die später zu einer Nichtgenehmigungsfähigkeit des FNP führen könnten.</p>	<p>untersuchungen erstellt worden. Die Verträglichkeitsuntersuchungen sind Gegenstand der FNP-Änderung (vgl. DS G-22/092, Anlage 3 im Gemeinderat am 04.10.2022) und des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens (vgl. Drucksache G-22/065).</p>
<p>A.17.11 Weiterhin haben die im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 zur Ausweisung vorgesehenen Flächennutzungen den vorangegangenen Abstimmungen und dem Entwurf des überarbeitenden Rahmenplans zu entsprechen und den Erhalt des Kernbereichs des „Langmattenwäldchens“ zu sichern.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Kernbereich des Langmattenwäldchens wurde im aktuellen Bebauungsplanentwurf erhalten (vgl. DS G-22/065, Anlage 3a).</p>
<p>A.17.12 <u>Stellungnahme vom 27.03.2019 zur SUP:</u>  Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zu Ihrer Anfrage „Positiv-Prognose“ (26.01.2018). Ebenso verweisen wir auf die Inhalte des Protokolls zu unserem Fachgespräch hier in unserem Haus am 26.01.2018 (Protokoll vom 07.02.2018).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.13 Wie in unserem gemeinsamen Termin am 21.3.2018 vorbesprochen, machen wir folgende Ergänzungen auf Grundlage der mit der SUP vorgelegten Umweltberichts und seinen Anlagen A-D insbesondere der Natura 2000-Vorprüfung (Anlage B).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.14 <b>Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (Fachbeitrag B sowie Kapitel 6.2.2 SUP-Umweltbericht)</b> Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung bezogen auf das angrenzende Vogelschutzgebiet 7912-441 „Mooswälder bei Freiburg“ wird für notwendig erachtet. Das entspricht unserer Auffassung. Bezogen auf das FFH-Gebiet 7912-311 „Mooswälder bei Freiburg“ sind wir entgegen der Schlussfolgerung im Fachbeitrag B (faktorgrün, 2017, S. 15) der Auffassung, dass Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch das Vorhaben im Sinne eines „Hineinwirkens“ nicht ausgeschlossen werden können und damit auch für das FFH-Gebiet eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist (ein Vorhaben dieser Dimension – mit zahlreichen vernetzten Umweltauswirkungen – im unmittelbaren Nahbereich eines komplexen FFH-Gebiets kann zu einem solch frühen Zeitpunkt keine Verträglichkeit bescheinigt werden). Die Erheblichkeit, die von faktorgrün benannt wird (Fachbeitrag B, 2017, S. 9, S.15), spielt als Auslöseschwelle für eine FFH-Verträglichkeitsprüfung keine Rolle. Im Fachbeitrag B selbst (faktorgrün 2017, S.3 unten) wird darauf hingewiesen, dass mit dem zugrunde gelegten städtebaulichen Testentwurf noch viele Unsicherheiten verbunden sind. Es ist somit detailliert darzulegen, welche möglichen Wirkfaktoren vom Vorhaben in das Ge-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“, die der SUP zur Entwicklungssatzung zugrunde lag (vgl. Anlage 2 zur DS G-18/114) kam zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, sodass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und des FNP-Änderungsverfahrens auch für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde. Diese wird im Rahmen der Offenlage zusammen mit den anderen Gutachten des Bebauungsplans offengelegt. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen (vgl. Anlage 7 zur Drucksache G-22/065, Kapitel 7).</p>

<p>biet hinein ausgehen und inwieweit die Schutzgüter des FFH-Gebiets betroffen sein können. Hierzu ist das Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung 2013 in Verbindung mit der Datenbank ffh-vp-info.de des BfN heranzuziehen.</p> <p>Das FFH-Gebiet Mooswald ist geprägt von wasserabhängigen Lebensraumtypen und -arten sowohl bezüglich Grundwasser (u.a. Eichen-Hainbuchenwälder) als auch bezüglich Oberflächengewässer (u.a. Helm-Azurjungfer). Lebensstätten der Helm-Azurjungfer sowie der im FFH-Gebiet gemeldeten Fledermausarten grenzen direkt an das Plangebiet an (Rieselfeld). Die Wirkungen der Straßenbahnführung in der möglichen Variante entlang des FFH-Gebiets sind ebenso zu berücksichtigen.</p> <p>Auch die Summation von einzelnen Wirkfaktoren sowie in Summation mit anderen Projekten und Vorhaben auf das FFH-Gebiet ist bereits in der Vorprüfung abzu prüfen. Dies ist im Gutachten von faktorgrün (2017, S. 10) nicht ausreichend dargelegt. Bei der Betrachtung der Summationswirkungen ist neben den Projekten am Flugplatz (Universität, SC-Stadion) auch die Erweiterung des Gewerbegebiets Haid zu berücksichtigen, welches an das Natura 2000-Gebiet angrenzt.</p> <p>Gemäß § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz sind die Schutzgüter nach FFH-Richtlinie im Plangebiet zu überprüfen und planerisch zu bewältigen. Im Fachbeitrag C zum Umweltbericht (faktorgrün, 2017) sind die Schutzgüter benannt, mit deren Vorkommen im Plangebiet zu rechnen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Da bereits ein Text zur FFH-Vorprüfung besteht und diese zum Ergebnis kommt, dass eine volle Verträglichkeitsprüfung notwendig wird, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen und zu dokumentieren ist, wird auf eine Verwendung des Formblattes verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Betrachtung der Summationswirkungen wird ergänzt und mögliche Beeinträchtigungen in Folge eines Zusammenwirkens verschiedener Vorhaben aufgelistet. Hierbei wird auch das Gewerbegebiet Haid berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.17.15 Ausbaubreite Dietenbach</b></p> <p>Laut Umweltbericht zur SUP wird derzeit von der Stadt Freiburg die Untervariante 5 III bevorzugt (Ausbaubreite 35 m, Verwallung und Geländeaufschüttung).</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich Minimierungsmöglichkeiten, wenn die Ausbaubreite über 35 m liegt, insbesondere in denjenigen Bereichen, in denen Grünland an das Gewässer angrenzt. Dann könnten u.a. die artenreichen FFH-Mähwiesen innerhalb dieses Korridors erhalten werden. Gleichzeitig bietet ein breiter Freiraumkorridor längs des Dietenbach mehr Flächenkapazität zur Erholungsnutzung, welche ein Hauptkonfliktpunkt bei den Artenschutzrechtlichen Betrachtungen darstellt und wäre damit eine wirksame Maßnahme zur Minimierung des Konfliktfaktors „steigende Zahl von Erholungsnutzenden“ (erhöhter Druck aufs NSG Rieselfeld, auf das Frohnholz, im Schildkrötenkopf).</p> <p>Eine breite Dietenbachaue schafft damit Synergien bezüglich mehrerer Schutzgüter (Mensch, Klima, Wasser, Pflanzen und Tiere).</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Für den ökologischen Ausbau des Dietenbachs ist ein separates Planfeststellungsverfahren durchgeführt worden (vgl. DS G-21/123). In diesem Verfahren wird eine naturnahe Umgestaltung des Dietenbachs planerisch vorbereitet. Der Gewässerkorridor hat nach den Unterlagen eine Breite von ca. 40 m bis maximal ca. 110 m und wurde vom Siegerentwurf aus dem städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb zum geplanten neuen Stadtteil Dietenbach abgeleitet. Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind die FFH-Mähwiesen, artenschutzrechtliche Belange sowie Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter berücksichtigt und in den Umweltberichten dargestellt worden.</p>

<p>A.17.16 <b>Mögliche Zielkonflikte im Bereich „Schildkrötenkopf“</b>          In Umweltbericht zur SUP (bosch &amp; partner, faktorgrün, 2017) wird beschrieben, dass im Bereich des sog. „Schildkrötenkopf“ ggf. Maßnahmen zum Hochwasserrückhalt notwendig sind, um ein Defizit an Rückhaltevolumen auszugleichen. Der Bereich Hardacker / Schildkrötenkopf ist gleichzeitig für eine Vielzahl an vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgesehen. Darüber hinaus ist dieser Bereich Teil des Landschaftsschutzgebiets „Mooswald“. Wir sehen hier eine potentielle Zielkonfliktlage, die frühzeitig abgeklärt werden sollte.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.          Sowohl die vorgesehenen Maßnahmen zum Hochwasserrückhalt im Bereich „Schildkrötenkopf“ nördlich der Straße 'Zum Tiergehege' als auch ein räumlich und fachlich konkretisiertes Maßnahmenkonzept für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden so geplant, dass möglichst keine Zielkonflikte entstehen.</p>
<p>A.17.17 <b>Ausgleichsmaßnahmen</b>          Wie aus den Gutachten hervorgeht, ist mit einem sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen. Ausgleichsflächen müssen qualitativ geeignet sein und ein entsprechendes Aufwertungspotential aufweisen. Insbesondere vorgezogene und vor dem Eingriff wirksame CEF und FCS-Maßnahmen-Flächen müssen daher frühzeitig begutachtet werden und es muss abgeklärt sein, ob die Flächen zur Aufwertung noch zur Verfügung stehen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.          Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB wird berücksichtigt und ist abgearbeitet worden. Für den Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, wurde ein detailliertes fachlich qualifiziertes Ausgleichskonzept erarbeitet, das auch CEF- und FCS-Maßnahmen in ausreichendem Umfang beinhaltet. Das Konzept wird ausführlich im Umweltbericht dargestellt. Dem Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen auf dem Stadtgebiet Freiburg und in der Gemeinde Bahlingen zugeordnet, weitere Flächen in der Region sind noch im Abstimmung (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).          Die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen wurde frühzeitig geklärt. Die meisten stehen bereits jetzt für eine Umsetzung zur Verfügung.</p>
<p>A.17.18 <b>Erhebung weiterer streng geschützter Arten</b>          Viele Arten müssen erst im Rahmen der Bauleitplanung erhoben werden. Es ist hilfreich, sie frühzeitig zu kartieren, damit sensible Bereiche im Zuge der Eingriffsminimierung mit in die weitere städtebauliche Planung fließen können.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.          Bereits 2015 wurden die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse im Bereich des neuen Stadtteils im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme kartiert. Weitere Arten und Artengruppen wurden 2018 kartiert (Haselmaus, Moose, Reptilien, Amphibien, Tag- und Nachtfalter, Libellen, Heu- und Fangschrecken, holzbewohnende Käfer, Fische und Krebse sowie Makrozoobenthos und Muscheln). Ergänzende oder wiederholende Kartierungen haben in den Jahren 2019, 2020 und 2021 stattgefunden (vgl. DS G-22/065, Anlage 7 - Umweltbericht). Die Ergebnisse sind fortlaufend in die Planungen eingeflossen.</p>
<p>A.17.19 <b>Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben (Punkt 7.3. Umweltbericht, S. 136)</b>          Unter Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sollte auch die Erweiterung „Gewerbegebiet Haid“ betrachtet werden, wo es ebenfalls zum Verlust von Offenlandflächen kommt/gekomen ist, die Lebensraum für verschiedene Vogelarten darstellen/dargestellt haben (u.a. Feldlerche).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.          In den inzwischen erstellten Verträglichkeitsuntersuchungen zum neuen Stadtteil Dietenbach für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) wurden andere zusammenwirkende Pläne und Projekte, die rechtsverbindlich oder planerisch verfestigt sind und durch die das gleiche Erhaltungsziel betroffen sein kann, ermittelt und bewertet, ob durch das Zusammenwirken eine Beeinträchtigung</p>



genannten Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände bei den Fledermausarten vermieden werden können.

Die Gutachter (Dietz, 2015 und Trautner 2017) schätzen die Betroffenheit des Offenlandes als weniger problematisch ein. Sehr bedeutsam dagegen sowohl als Fortpflanzungsstätten, als auch als Funktionsachsen, sind die linearen Gehölzstrukturen (Dietenbach, Gehölz Mundenhofer Straße) sowie die Wälder und die Waldrandbereiche.

Aus dem fachgutachten (Biologische Gutachten Dietz, 2015) geht hervor, dass hierbei die Erhaltung der Waldbereiche insbesondere auch des Langmattenwäldchens sowie das Fernhalten von Störeinflüssen aus dem Bereich Frohnholz/Mooswald zentrale Vermeidungsmaßnahmen darstellen. Dieser Einschätzung schließen wir uns an.

#### Vogelarten

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential ist bei den Artengruppen der Vögel hoch. Für 6 Vogelarten (Baumfalke, Feldlerche, Mäusebussard, Neuntöler, Schwarzmilan, Weißstorch) könnte nach Einschätzung von Trautner (2017) ein Verbotstatbestand eintreten.

Für die Feldlerche sehen wir wie Trautner (2017) tatsächlich das Erfordernis eines Ausnahmeverfahrens, da Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Gebiet vor dem Hintergrund der spezifischen Lebensraumsprüche nicht möglich sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht herstellbar sein wird (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 berührt). Die Feldlerche wird bei der Realisierung des Vorhabens ihr letztes Vorkommen zwischen Freiburg-Stadt und Mooswald verlieren (Verluste in den letzten Jahren auf Flugplatz, Rieselfeld und Gewerbegebiet Haid). Ein Erlöschen der lokalen Population wird dadurch erwartet (Trautner, 2017), womit zusätzlich der Tatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 erfüllt ist.

FCS-Maßnahmen müssen frühzeitig konkretisiert werden, damit eine Verschlechterung des landesweiten Erhaltungszustands nicht eintritt (Trautner 2017). Die Suche nach Ersatzlebensräumen in dem von ÖG-N (2015) definierten maximalen Abstand von 3 km vom Eingriffsort wird nach unserer Einschätzung schwierig werden (ggf. Schaffung von Ersatzlebensräumen südlich der Feldflur von FR-St. Georgen West Richtung Schallstadt möglich). Daher wird die Suche nach Ersatzlebensräumen räumlich ausgedehnt werden müssen (Region um Mengen/Tiengen, Feldflur zwischen Tuniberg und Mooswald).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Feldlerche konnte bei der Brutvogelkartierung, die 2019 durchgeführt wurde, nicht im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Bei dem Baumfalken halten wir es im Gegensatz zu Trautner (2017) für möglich, dass es keiner artenschutzrechtlichen Ausnahme bedarf. Für diese Art sind unter den Maßnahmenvorschlägen von ÖG-N (2017) einige Hinweise auf Minimierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet (Gewässer im Schildkrötenkopf, Dietenbachaue, Flutmulden, s. dazu unter 2.) sowie Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang, nämlich im angrenzenden „Schildkrötenkopf“ (Gewann Hardacker) genannt. Bei einer konsequenten Umsetzung dieses Maßnahmenpakets - einhergehend mit einer weitreichenden Beruhigung des Bereichs „Schildkrötenkopf“ und Aufwertung von Nahrungshabitaten im Umkreis von 6 km – besteht die Möglichkeit, dass sich ein Brutrevier dort halten lässt. Ein nachgelagertes Monitoring könnte ggf. ein Nachsteuern nötig werden lassen.

Trautner (2017) hält eine Ausnahme für erforderlich aufgrund höherer Prognoseunsicherheiten, die mit der Umsetzung der notwendigen Maßnahmen verbunden sind.

Weitere Aspekte wird eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung liefern (s. dazu unter 3.).

Für den Mäusebussard sehen wir wie Trautner (2017) das Erfordernis eines Ausnahmeverfahrens. Trautner sieht die Ausweichkapazitäten aufgrund großer Flächeninanspruchnahme und einer anzunehmenden dichten Besetzung im Umfeld für eingeschränkt und geht davon aus, dass der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 eintritt.

Die Dietenbachniederung stellt einen Nahrungsschwerpunkt dar, was die Raumnutzungsanalysen (ÖG-N, 2017) zeigen. Die dazugehörigen Horststandorte sind derzeit im südlichen Frohnholz, im Langmattenwäldchen und direkt am Dietenbach. Diese sind direkt oder indirekt durch das Vorhaben betroffen.

In einem Ausnahmeverfahren erachten wir es für wichtig, eventuell mögliche Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen (u.a. die Erhaltung des Langmattenwäldchens, s. dazu unter 2.), nochmals zu überprüfen, auch vor dem Hintergrund, dass durch weitere Vorhaben (Mooswald-West) der Mäusebussard vermutlich betroffen sein wird.

Für den Weißstorch teilen wir die Einschätzung von Trautner (2017), dass es zu einem Ausnahmeverfahren kommen kann, da die Dietenbachniederung neben dem Rieselfeld einen wichtigen Nahrungsraum darstellt insbesondere im Mai und Juni im Zeitraum der Jungenaufzucht (ÖG-N 2015).

Weitere Aspekte wird eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung liefern (s. dazu unter 3.).

Für den Neuntöter und den Schwarzmilan werden funktionserhaltende Maßnahmen von ÖN-

Für den Baumfalken wurden 2019 im Rahmen der Raumnutzungsanalyse in der Dietenbachniederung und im NSG „Freiburger Rieselfeld“ sowie im restlichen Untersuchungsgebiet keine Nahrungsflüge registriert und kein Brutversuch festgestellt.

Zwei Reviere des Mäusebussards sind durch die Realisierung des neuen Stadtteils betroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Art kommt aber zu dem Ergebnis, dass dem Eintreten des Verbotstatbestands der Schädigung i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) wirkungsvoll begegnet werden kann (vgl. Umweltbericht, Anlage 7 zur Drucksache G-22/065).

Nahrungsflächen der Weißstörche, die am Mundenhof brüten, sind von der Realisierung des neuen Stadtteils in der Dietenbachniederung betroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Art kommt aber zu dem Ergebnis, dass dem Eintreten des Verbotstatbestands der Schädigung i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) wirkungsvoll begegnet werden kann (vgl. Umweltbericht, Anlage 7 zur Drucksache G-22/065).

Sechs Reviere des Neuntöters sind durch die Realisierung des neuen Stadtteils betroffen. Die spezielle

<p>N (2017) und Trautner (2017) für möglich gehalten, so dass für diese Arten das Eintreten des Verbotstatbestands verhindert werden kann. Dieser Einschätzung können wir uns anschließen, vorbehaltlich der Ergebnisse der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung.</p> <p><u>Weitere streng geschützte Arten</u> Laut Gutachten faktorgrün 2017 wurden vorhandene Daten ausgewertet, Expertengespräche geführt sowie im Jahr 2014 eine fachlich qualifizierte Übersichtsbegehung des Potentials durchgeführt. Hiernach erscheint für die betreffenden Arten das artenschutzrechtliche Konfliktpotential geringer, so dass durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen das Eintreten von verbotstatbeständen vermutlich vermieden werden kann (faktorgrün, 2017, S. 47).</p> <p>Für eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung müssen jedoch die Ergebnisse der für einige Arten noch ausstehenden Untersuchungen abgewartet werden. Im Einzelnen sind folgende Arten/Artengruppen noch vertieft zu untersuchen (vgl. S. 47 des Gutachtens von faktorgrün): Reptilien (Zauneidechse, Mauereidechse, Schlingnatter), Schmetterlinge (Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer, Spanische Fahne), Libellen (Grüne Flussjungfer, Helm-Azurjungfer), Käfer (Heldbock, Hirschkäfer), Fische (Groppe, Bachneunauge), Krebse (Stein- und Dohlenkrebse), Weichtiere (Kleine Flussmuschel), Sonstige (Haselmaus, Rogers Goldhaarmoos)</p>	<p>artenschutzrechtliche Prüfung für die Art kommt aber zu dem Ergebnis, dass dem Eintreten des Verbotstatbestands der Schädigung i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) wirkungsvoll begegnet werden kann (vgl. Umweltbericht, Anlage 7 zur Drucksache G-22/065).</p> <p>Nahrungsflächen eines Schwarzmilans, der seinen Horststandort am Opfinger See hat, sind von der Realisierung des neuen Stadtteils in der Dietenbachniederung betroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Art kommt aber zu dem Ergebnis, dass dem Eintreten des Verbotstatbestands der Schädigung i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) wirkungsvoll begegnet werden kann (vgl. Umweltbericht, Anlage 7 zur Drucksache G-22/065).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen, die im Rahmen des Bebauungsplans erstellt wurden, berücksichtigen alle relevanten Arten und kommen zu abschließenden Ergebnissen. Die Ergebnisse sind auch im Umweltbericht (vgl. DS G-22/065, Anlage 7) wiedergegeben.</p>
<p>A.17.22 <b>2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b> Auch vor dem Hintergrund der immer schärfer werdenden Flächenkonkurrenz in der Region,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

ist eine Ausschöpfung aller Minimierungsmöglichkeiten des Vorhabens besonders wichtig.

Eine Aufwertung der Dietenbach-Aue und des Käserbachs als Leitstruktur für Vogel- und Fledermausarten sowie die Erhaltung der Wald-Leitstruktur entlang der Mundenhofer Straße begrüßen wir explizit. Wir begrüßen die Stärkung der Leitstrukturen durch verbesserte Querungsmöglichkeiten der Verkehrsstrassen (Besançonallee, A5). Weitere Grünstrukturen sollen im Plangebiet naturnah gestaltet werden und damit Funktionen für siedlungstolerante Arten übernehmen.

Die Grundsätze zur Besucherlenkung in ökologisch weniger sensible Bereiche befürworten wir ebenso.

Im Hinblick auf das Langmattenwäldchen teilen wir die Auffassung der Fachgutachter, dass dieses als Vermeidungsmaßnahme (zahlreiche streng geschützte Brutvogelarten sowie Fledermaus-Quartiere) sowie als Minimierungsmaßnahme (Pufferwirkung Richtung NSG/ FFH-Gebiet Rieselfeld und klimatische Ausgleichsfunktion) zu erhalten ist. In diesem Zusammenhang sehen wir die teilweise Inanspruchnahme durch die derzeitige Straßenbahnplanung kritisch und empfehlen die Prüfung von Alternativ-Trassen. Darüber hinaus halten wir weitere Minimierungsmaßnahmen grundsätzlich für erforderlich, um die artenschutzfachlichen Probleme zu lösen.

Im Folgenden einige Punkte dazu, die unseres Erachtens noch mit in das Wettbewerbsverfahren einfließen sollten:

Trautner (2017) empfiehlt eine Rücknahme der Bebauung im Norden zugunsten einer Grünzone, die einen Teil der wohnortnahen Erholungsnutzung darstellen könnte und ggf. Störeinflüsse Richtung Rieselfeld/Frohnholz/Schildkrötenkopf abzupuffern vermag.

Eine Vergrößerung des Pufferstreifens Richtung Mooswald ist nach unserer Einschätzung und aufgrund der Maßnahmenvorgaben des Fledermausgutachtens und des Vogelgutachtens erforderlich. Das Frohnholz/Mooswald hat bereits jetzt eine sehr hohe Wertigkeit. Darüber hinaus werden Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen aus dem Eingriffsgebiet sowohl für die Vogel- als auch für die Fledermausarten dort vorgeschlagen. Wichtige Voraussetzung für das Funktionieren dieser Maßnahmen ist, dass das Gebiet eine wirksame Abschirmung vor Beunruhigung erfährt. Wir halten

Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

Im Verhältnis zum Siegerentwurf des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs wird bei dem aktuellen Entwurf des Bebauungsplans ein deutlich größerer Teil des Langmattenwäldchens erhalten. Ein kompletter Erhalt des Langmattenwäldchens ist aufgrund der Führung der Stadtbahntrasse als Verlängerung der Linie 5 aus dem Rieselfeld nach Dietenbach nicht möglich. Die Führung der Stadtbahn und unterirdischer Leitungen macht in diesem Bereich eine Waldumwandlung erforderlich. Auch für den neuen Schul- und Sportcampus werden Teile des Langmattenwäldchens benötigt. Im Rahmen des geplanten Hochbau- und Freiraumwettbewerbs für den Schul- und Sportcampus wird versucht, Teile des Baumbestandes in die Anlagenplanung zu integrieren. Zur Ausbildung einer städtebaulichen Sichtbeziehung im Bereich des Ringboulevards wird die nördliche Spitze des Langmattenwäldchens an die städtebauliche Situation angepasst, sodass der Ringboulevard seine Funktion erhalten kann und beidseitig Wohnbebauung entstehen kann. Insgesamt bleibt ein 30 bis 200 m breiter Streifen des Langmattenwäldchens und des gesamten Waldbereichs zwischen dem Stadtteil Rieselfeld und dem NSG Freiburger Rieselfeld auf der einen Seite und dem neuen Stadtteil Dietenbach auf der anderen Seite erhalten. Im Bereich des NSGs Freiburger Rieselfeld beträgt die Breite überwiegend 100 m oder mehr. Im Bereich der Trasse der Stadtbahn ist eine Durchschneidung des Waldstreifens erforderlich.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine Vergrößerung des Puffers würde entweder eine Verschiebung der Bauflächen nach Süden und damit eine flächenmäßige Reduktion der Bauflächen oder einen Verzicht auf die Straße Zum Tiergehege ab dem Stadtteileingang Nord bedeuten. Eine Reduktion der Bauflächen ist nicht möglich, da sonst das städtebauliche Ziel der SEM der Schaffung von 6.800 bis 6.900 Wohneinheiten nicht erreicht werden kann. Im Hinblick auf den Verzicht auf einen Teil der Straße Zum Tiergehege wurde die Möglichkeit geprüft, den Verkehr zum Mundenhof anstelle der bisherigen Führung über die Straße Zum Tiergehege über den Ringboulevard Nord, die Quartiersstraße 2 und die Wohnstraße

<p>daher den derzeit vorgesehenen gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand von 30 m für viel zu gering. Auch Trautner (2017) empfiehlt eine Rücknahme der Bebauungsgrenze entlang des Nord- und teilweise entlang des Südwestrands (S. 37).</p> <p>Zu prüfen ist aus unserer Sicht auch, ob eine Verbreiterung der Dietenbach-Aue (derzeit 10 m beidseits geplant) mit zusätzlichen Flutmulden als weitere Minimierungsmaßnahme (Nahrungshabitate Baumfalke) möglich ist. Die FFH-Mähwiesen liegen in einem ca. 50 m-Streifen auf der Südseite der Dietenbachaue. Auch hier wäre es angemessen, diese Wiesenflächen als mögliche Freihaltebereiche in den Wettbewerb einzuspeisen. Die Wiederbelebung der Käserbachaue zumindest als Leitstruktur, besser noch als Gewässer, wäre nach unserer Einschätzung ein weiterer Gewinn für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse, aber auch der Insekten (Libellen, Tagfalter u.a.). Grundsätzlich noch folgende Anmerkung: CEF-Maßnahmen können grundsätzlich erst dann geltend gemacht werden, wenn dargelegt ist, dass die verbleibenden Eingriffe unvermeidbar sind (vgl. § 15 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit dem Freiberg-Urteil). Minimierungsmaßnahmen beinhalten ggf. auch eine Anpassung der Planungsziele des Vorhabens. Hinsichtlich eventueller Ausnahmeveraussetzungen und FCS-Maßnahmen gilt dies entsprechend. In einem Ausnahmeverfahren werden wir prüfen, ob alle möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten im Gebiet ausgeschöpft wurden.</p>	<p>7 sowie eine neu zu erstellende Verbindungsstraße durch die Grünfläche zum neuen Kreisverkehr zu führen. Diese Verkehrsführung hat sich als nicht umsetzbar herausgestellt, da sie zu einem hohen Verkehrsaufkommen innerhalb des Stadtteils führen würde. Außerdem würde sich dadurch der Druck auf die öffentlichen Parkplätze im Stadtteil erhöhen und eine Barrierewirkung innerhalb des Stadtteils mit einem Verlust von Freiraumqualität ergeben. Das innovative Mobilitätskonzept des Stadtteils Dietenbach steht dieser Verkehrsführung entgegen. Auch soll der Busverkehr zum Mundenhof perspektivisch ausgebaut werden. Der Querschnitt der Wohnstraßen wäre hierfür nicht ausreichend. Schließlich ist auch der Verkehrsknoten am Stadtteileingang Nord nicht auf den Verkehr der Mundenhofbesucher ausgelegt. Da der Mundenhof nach Stoßzeiten funktioniert, und es aktuell bei Stoßzeiten schon zu einem Rückstau auf der Straße Zum Tiergehege kommt, wäre dieser künftig dann im Stadtteil.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der naturnahe Ausbau des Dietenbachs sieht vor, dass der Gewässerkorridor eine Breite von ca. 40 m bis maximal ca. 110 m aufweist.</p> <p>Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind die FFH-Mähwiesen, artenschutzrechtliche Belange sowie Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter berücksichtigt und in den Umweltberichten dargestellt worden.</p> <p>Der Käserbachpark ist in Teilen als Grünstruktur aufgenommen worden. Als Gewässer ist sie nicht mehr in Funktion.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.23 <b>3. Natura 2000</b> Die artenschutzrechtliche Problematik kann nicht losgelöst von den Natura 2000-Fragestellungen behandelt werden. Generell stellt das Natura 2000-Recht strengere Anforderungen an die Verträglichkeit von Vorhaben (z.B. sind hier Summationswirkungen mit anderen Vorhaben zu betrachten und Vermeidungsmaßnahmen müssen sicher wirken).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) sind inzwischen Verträglichkeitsuntersuchungen erstellt worden. Die Verträglichkeitsuntersuchungen werden im Rahmen der Offenlage der FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans zusammen mit den anderen Gutachten offengelegt. Zu-</p>

<p>Die Gutachten zu den Vogelarten (ÖG-N, 2017) und den Fledermäusen (biologische Gutachten Dietz, 2015) belegen, dass FFH-Anhang II-Arten und relevante Vogelarten im Plangebiet Teillebensstätten haben und im funktionalen Zusammenhang zum FFH-Gebiet bzw. Vogelschutzgebiet Mooswälder bei Freiburg stehen. Wie in den Fachgutachten dargelegt, sind Beeinträchtigungen/Wirkungen auf die Schutzgüter des FFH- bzw. Vogelschutzgebiets nicht ausgeschlossen, so dass eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Für weitere Artengruppen des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf das FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen (Libellen, Tagfalter).</p> <p>Bei der Wirkungsanalyse sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen, wozu auch die derzeitige Straßenbahnplanung entlang des FFH-Gebiets (NSG Rieselfeld) zählt, mit einzu-beziehen.</p> <p>Summationswirkungen anderer Vorhaben auf die Natura 2000-Gebiete sind aufzuarbeiten und darzulegen (z. B. Schwarzmilan am Flugplatz, Ausbau Rheintalbahn).</p>	<p>dem haben die Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung Eingang in die Umweltbericht zur FNP-Änderung (vgl. DS G-22/092, Anlage 3 im Gemeinderat am 04.10.2022) und des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens (vgl. DS G-22/065, Anlage 7) gefunden.</p>
<p>A.17.24 <b>4. Zusammenfassung, Prognose</b></p> <p>Vorausgesetzt alle Möglichkeiten zur Minimierung und Vermeidung sind ausgeschöpft und die Unterlagen für dann ggf. noch notwendige artenschutzrechtliche Ausnahmen werden entsprechend erstellt, werden wir ein solches Ausnahmeverfahren dann konstruktiv führen. Eine Prognose darüber, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei der Planung des neuen Stadtteils Dietenbachniederung dann überwindbar sein werden, können wir in diesem Stadium der Planung aber nicht abgeben. Hierzu bedarf es noch weiterer fachlicher Unterlagen und insbesondere der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung.</p> <p>Vor dem Hintergrund der in Freiburg derzeit diskutierten Möglichkeiten zur Vermeidung weiterer Verluste der biologischen Vielfalt halten wir es für erforderlich, dass die Belange des Natur- und Artenschutzes in dem neuen Stadtteil zukunftsweisend Berücksichtigung finden. Wir teilen Ihre Auffassung, dass dadurch nicht nur die Lebensqualität angehoben wird, sondern auch ein ökonomischer Mehrwert entsteht. Wir teilen ebenso ihre Annahme, dass durch eine sorgfältige Planung ökologisch wertvolle Bereiche erhalten werden und damit der Ausgleichsbedarf sinken kann, was wiederum die Planung beschleunigt (S. 77 Auslobungsbroschüre).</p> <p>Vor diesem Hintergrund vermischen wir aber in der Auslobungsbroschüre die Einarbeitung der Erkenntnisse aus den eigenen Gutachten. Wir regen an, die Konkretisierung bereits jetzt schon erkennbar notwendiger Vermeidungs-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf den Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan verwiesen, der die Belange des Artenschutzes und der NATURA 2000-Gebiete zusammenfassend darstellt (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p>

<p>maßnahmen als Vorgabe für den städtebaulichen Wettbewerb jetzt noch zu setzen und mit den ausstehenden Untersuchungen im Verlauf des nächsten Jahres zu ergänzen.</p> <p>Der Aspekt „Ökologisch bedeutsame Freihaltebereiche“ sollte als Gegenstand der Vertiefung der Wettbewerbsergebnisse gesetzt werden, damit die derzeit bekannten und noch ausstehenden Prüfungen bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs berücksichtigt werden.</p> <p>Konkret sind aufgrund der derzeitigen naturschutzfachlichen Gutachten und Datengrundlage bereits folgende Punkte zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verkehrskonzept: Varianten zur Straßenbahnführung zur Vermeidung/Minimierung des Eingriffs in das Langmattenwäldchen und den Beeinträchtigungen auf das NSG/FFH-Gebiet Rieselfeld</li><li>• Freihaltebereich: Erhaltung des gesamten Langmattenwäldchens und ökologisch verträglicher Abstand der Bebauung</li><li>• Freihaltebereiche: Abstand der Bebauung zum Mooswald-Komplex und dem „Schildkrötenkopf“: Hierzu werden die noch ausstehenden Gutachten Anhaltspunkte liefern; im Bereich der FFH-Mähwiesen sowie in der Dietenbach- und Käserbach-Aue</li><li>• Freihaltebereiche zur Reduzierung des Nutzungsdrucks durch Erholungssuchende auf die umliegenden sensiblen Bereiche</li></ul> <p>Abschließend möchten wir nochmals betonen, dass insgesamt bei der Realisierung des Vorhabens mit einem sehr hohen Maßnahmenbedarf (abgeleitet aus den Anforderungen des Artenschutzrechts, Natura 2000-Anforderungen sowie zur Erhaltung der biologischen Vielfalt) in Freiburg und in der Region zu rechnen ist.</p>	
<p><b>A.17.25 Protokoll des Termins vom 26.01.2018</b></p> <p><b>Vorgesehene Überplanung des Langmattenwäldchens</b></p> <p>Die Vertreter der höheren Naturschutzbehörde betonten die hohe ökologische Wertigkeit (alter Baumbestand, 47 Vogelarten, zahlreiche Fledermausarten) und die Verbundfunktion des Waldes. Sie hinterfragten die Inanspruchnahme eines Teils des Wäldchens durch Sportanlagen und die Straßenbahnführung im Hinblick auf das Vermeidungs- und Verminderungsgebot im Rahmen des Artenschutzrechts. Die Vertreter der Stadt erklärten, dass es durchaus Planungsbüros gebe, die auf die Wertigkeit des Wäldchens Rücksicht nähmen. Auch eine großräumige alternative Streckenführung der Straßenbahn habe man geprüft, die Anbindung über das Rieselfeld sei aber klar vorzugswürdig. Im Übrigen wurde aber nochmals darauf hingewiesen, dass der Verfahrensstand noch nicht so weit fortgeschritten ist, dass bereits Aussagen</p>	<p>Die Flächeninanspruchnahme durch die Stadtbahn ist Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Zur Frage möglicher Alternativen wird auf den Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan verwiesen, der die Belange des Artenschutzes zusammenfassend darstellt (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p>

<p>zu konkreten Lösungen der Straßenbahnführung oder der Sportflächen möglich sind.</p> <p>In der Variantenuntersuchung zum Planfeststellungs- oder Bebauungsplanverfahren wird auch darzustellen sein, ob es kleinräumige Lösungen für die Straßenbahnführung gibt, die ein Durchschneiden des Wäldchens verhindern, und inwieweit das Langmattenwäldchen u.U. in seinem östlichen Teil weniger wertvoll ist.</p> <p>Die Vertreter der höheren Naturschutzbehörden wiesen darauf hin, dass im Scoping-Termin 2014 das Langmattenwäldchen außerhalb des Untersuchungsgebiets lag.</p> <p>Einig war man sich in diesem Zusammenhang jedenfalls, dass eine flächeneffiziente Planung notwendig ist. Die Stadt selbst unterstützt dieses Ziel vorbehaltlos und nannte z.B. die Idee, einen Bolzplatz auf der Sporthalle zu platzieren.</p>	
<p><b>A.17.26 Waldabstand Frohnholz</b></p> <p>Die Vertreter der höheren Naturschutzbehörde betonten die Bedeutung der Offenlandflächen im Schildkrötenkopf und insgesamt im Anschluss an den Wald. Wichtig ist wegen des Vorkommens störungsempfindlicher Arten auch eine effiziente Abschirmung des Waldes, insbesondere vom Besucherdruck. Die Vertreter der Stadt erklärten, die gesamte Erholungskonzeption für den Stadtteil sehe eine Lenkung weg vom Frohnholz hin z.B. zur Dreisam vor.</p> <p>Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung steht noch aus. Darin sind die Wirkungen auf das Natura 2000-Gebiet und insbesondere der Aspekt eines „verträglichen“ Waldabstands zu betrachten.</p> <p>Trotz des Ziels, Offenlandflächen als Nahrungshabitats zu erhalten, ist es auch aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde denkbar, forstliche Ersatzflächen mit einem multifunktionalen Ansatz im Bereich des Waldabstands zu realisieren (Puffer zum hochwertigen Frohnholz). Der Vertreter der Forstdirektion im RP verwies darauf, dass auch ein Niederwald als forstrechtlicher Ausgleich akzeptiert werden könne.</p> <p>Einig war man sich darüber, dass die 30 Meter Waldabstand, die in der LBO grundsätzlich vorgesehen sind, im Bebauungsplan reduziert werden können. Es muss aber sichergestellt werden, dass kein Hochwald entsteht, und es muss nach kreativen Lösungen gesucht werden, sodass die Flächen im Anschluss an den Wald für die Offenland-Arten noch nutzbar sind und die Störungen weitest möglich minimiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) sind inzwischen Verträglichkeitsuntersuchungen erstellt worden. Die Verträglichkeitsuntersuchungen werden im Rahmen der Offenlage der FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans zusammen mit den anderen Gutachten offengelegt. Zudem haben die Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung Eingang in den Umweltbericht zur FNP-Änderung (vgl. DS G-22/092, Anlage 3 im Gemeinderat am 04.10.2022) und das vorliegende Bebauungsplanverfahren (vgl. DS G-22/065, Anlage 7) gefunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>A.17.27 Bedarf für Ausgleichsflächen</b> Die Bahn hat ca. 7 ha Fläche innerhalb der Abgrenzung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als forstrechtlicher Ausgleich für die Planung im Abschnitt 8.2 gesichert. Das kollidiert im Ausgangspunkt mit dem Ziel, Offenlandbereiche für Ausgleichsmaßnahmen zu erhalten („Schildkrötenkopf“). Zudem besteht durch die erfolgte Aufnahme in den Planfeststellungsantrag eine Veränderungssperre für die Flächen, was ein Planungshindernis für den Neuen Stadtteil Dietenbach darstellt. Grundsätzlich wäre es gut, wenn die Bahn andere Flächen findet. Denkbar ist aber auch eine Kombination von forstlichem und naturschutzrechtlichem Ausgleich (s.o.). Ein Ausgleich dürfte möglich sein, wird aber wohl nicht billig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die DB Netz AG und die Stadt Freiburg haben sich bezüglich der Ausgleichsflächen im Schildkrötenkopf vertraglich verständigt. Die Stadt Freiburg hat die betreffenden Grundstücke der DB Netz AG mit Kaufvertrag vom 21.10.2021 erworben.</p>
<p><b>A.17.28 Sonstiges</b> Die höhere Wasserrechtsbehörde weist auf die Notwendigkeit der Realisierung der Hochwasserrückhaltungsmaßnahme im Bohrerthal und auf die gefundenen Eckpunkte zum Gewässer ausbau Dietenbach hin. Eine dezentrale Entwässerung wirke auf die Abflussverschärfung infolge der Bebauung nur begrenzt und die Auswirkung auf den Hochwasserabfluss im Dietenbach ist mit zu untersuchen.</p> <p>Die Vertreter der Abteilung Landwirtschaft bekräftigten nochmals das Ziel des Flächensparens und appellierten, intelligente Lösungen bei den Ausgleichsmaßnahmen zu finden, die entweder außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche realisiert werden oder noch eine angemessene Nutzung der Landwirtschaftsflächen erlauben. Hervorgehoben wurden die Böschungspflege am Kaiserstuhl und die Aufwertung von Gewässern.</p> <p>Der Unterzeichner fragte die Stadt nach der Existenzgefährdung von Landwirten. Darauf erklärten die Vertreter der Stadt, dass für ca. 76 ha landwirtschaftlicher Flächen Ersatz erforderlich sei und bisher ca. 38 ha Ersatzland in einem Flächenpool gesichert seien. Die Stadt unternehme weitere Anstrengungen, Ersatzflächen zu finden. Außerdem sei zu berücksichtigen, dass sich die Maßnahme über noch mehr als 20 Jahre erstrecke.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hochwasserschutzmaßnahmen Bohrerthal und Gewässer ausbau Dietenbach befinden sich bereits in der Umsetzung. Das Entwässerungskonzept Dietenbach ist so angelegt, dass sämtliches Niederschlagswasser in die geplanten Versickerungseinrichtungen bzw. den Landwassergraben geleitet wird. Ein Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser in den Dietenbach findet nicht statt. Die Analyse der Starkregengefährdung des Baugebiets hat gezeigt, dass das Niederschlagswasser in den öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen zurückgehalten bzw. schadlos in die nördlich des Plangebiets liegenden Bereiche des Frohnholzes abgeleitet werden kann. Das Baugebiet hat damit im Vergleich zum IST-Zustand keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss des Dietenbachs.</p> <p>Die systematische Suche nach Ausgleichsflächen im Stadtkreis Freiburg und in der Region hat in enger Abstimmung mit den unteren Landwirtschaftsbehörden stattgefunden. Wichtiges Ziel bei der Suche war es, aus landwirtschaftlicher Sicht hochwertige Flächen nicht für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden. Ein großer Anteil der Maßnahmen im Umfang von 74 ha findet im Wald und damit außerhalb landwirtschaftlicher Flächen statt (Frohnholz, Mooswald). Die große Maßnahme „Wilde Weide Bahlingen“ mit einem Umfang von 52 ha wurde in enger Abstimmung mit den betroffenen Landwirten konzipiert. Weitere Maßnahmen in der Region im Umfang von ca. 30 ha befinden sich noch in der Abstimmung. Im Bereich westlich des Opfinger Waldes sind vor dem Hintergrund der Schonung landwirtschaftlicher Flächen Maßnahmen zur so genannten produktionsintegrierten Kompensation (PiK) als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p>

<p>A.17.29 <b>Stellungnahme der Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.30 <u>Hinweise, Anregungen und Bedenken:</u></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das Plangebiet wurde seit der LGRB-Stellungnahme vom 09.03.2018 (LGRB-Az. 2511//18-00145) im Norden und im Südwesten erweitert sowie im Osten etwas verkleinert. Die grundlegenden ingenieurgeologischen Gegebenheiten bleiben jedoch unverändert. Daher sind die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der o.g. LGRB-Stellungnahme weiterhin gültig:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.31 Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auen sand, Auenlehm, Älterer Auenlehm, Neuenburg-Formation) unbekannter Mächtigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.32 Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.33 In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwen-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>digkeit und der Umfang objektbezogener Bau- grundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	
<p>A.17.34 <b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.35 <b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeolo- gischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.36 <b>Grundwasser</b> Die hydrogeologischen Hinweise und Anmer- kungen der LGRB-Stellungnahmen vom 18.04.2019 (LGRB-Az.: 2511//19-02772), vom 09.03.2018 (LGRB-Az. 2511//18-00145) und vom 03.08.2015 (LGRB-Az.:2511//15-06288) sind weiterhin gültig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.37 Das Plangebiet liegt weitestgehend in Zone IIIB sowie z. T. in Zone III des hydrogeologisch ab- gegrenzten Wasserschutzgebiets für den TB Schoren, Umkirch.  Ferner liegt ein Teilbereich im Norden des Plan- gebiets innerhalb der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets für die Fassung "Um- kirch TB 2" ("TB Spitzenwäldle") (WSG-Nr. 315-74). Für dieses Wasserschutzgebiet existi- ert ein hydrogeologischer Vorschlag für eine Neuabgrenzung. Das entsprechende Gutach- ten des LGRB vom 25.07.2017 (LGRB-Az.: 94- 4763.1//16_12433) liegt der zuständigen Unte- ren Verwaltungsbehörde vor. Dem Gutachten zufolge befinden sich kleine Randbereiche im Norden des Plangebietes innerhalb der Schutz- zone IIIB des hydrogeologischen Abgrenzungs- vorschlages.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.38 Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet kann bauwerksrelevant sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.39 Weitere, sowie die o. a. Anmerkungen ergän- zende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Pla- nungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.40 <b>Bergbau</b> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes be- stehen von bergbehördlicher Seite keine Ein- wendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.41 <b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des ge- owissenschaftlichen Naturschutzes nicht tan- giert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.42 <b>Allgemeine Hinweise</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapsserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p><b>A.18 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald</b> (Schreiben vom 04.12.2019)</p>	
<p>A.18.1 <b>Fachbereich 410 – Baurecht und Denkmalschutz</b> Aus baurechtlicher Sicht ist keine Stellungnahme erforderlich. Wir bitten aber weiter um Beteiligung am Verfahren. Wir gehen davon aus, dass alle betroffenen Kreisgemeinden am Verfahren beteiligt wurden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Umlandgemeinden ist im Verfahren erfolgt.</p>
<p>A.18.2 <b>Fachbereich 420 – Naturschutz</b> Keine Stellungnahme erforderlich. Wir bitten um weitere Beteiligung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.18.3 <b>Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten</b> <u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u> Bereits bei der Beteiligung zur strategischen Umweltprüfung für den neuen Stadtteil Dietenbach zu Beginn des Jahres 2018 wurde auf die Lage des neuen Stadtteils in geplanten und bestehenden Wasserschutzgebieten hingewiesen. An der Situation hat sich inzwischen nichts geändert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.18.4 <u>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz</u> Es wird auf die Ausführungen unserer Stellungnahmen im Rahmen der strategischen Umweltprüfung für den geplanten Stadtteil Dietenbach vom 27.02.2018 verwiesen. In dieser Stellungnahme hatten wir zum Thema Oberflächengewässer/Hochwasserschutz zu wesentlichen Punkten ausführlich Stellung genommen. Diese sollten auch im Rahmen der geplanten Aufstellung des B-Plans bzw. bei der Änderung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.02.2018 ist unter A.18.6 aufgeführt.</p>
<p>A.18.5 Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange des Oberflächengewässers/Hochwasserschutzes von den vorgelegten Planungen der Stadt Freiburg betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>A.18.6 <u>Stellungnahme vom 27.02.2018 im Rahmen der SUP zu Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz</u></p>	

Der fachtechnische Dienst Oberflächengewässer/Hochwasserschutz nimmt zu dem geplanten Vorhaben für die Unterliegergemeinden Umkirch und Gottenheim Stellung.

Die Unterliegergemeinden Umkirch und Gottenheim bilden gemeinsam den Entwässerungsverband Moos (EVM). Die Aufgabe des Zweckverbands EVM ist die Verbesserung der Vorflut in den Hauptvorflutern (hierzu gehört auch der Dietenbach, der auf Umkircher Gemarkung Mühlbach genannt wird) sowie der Betrieb und die Unterhaltung des Hochwasserrückhaltebeckens Dietenbach. Das HRB Dietenbach liegt an der Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Freiburg und Umkirch auf Freiburger Gemarkung direkt an der Autobahn A5. Das HRB Dietenbach wurde zu Beginn der 1990er Jahre von der Stadt Freiburg geplant und 1996 gebaut mit dem Ziel, die Gemeinde Umkirch und Gottenheim vor einem 50-jährigen Hochwasser des Dietenbachs (vorher auch Haslacher Dorfbach, Hölderlebach und Bohrerbach) zu schützen. Zurzeit laufen die Sanierung und der Ausbau des HRB Dietenbach auf eine Hochwassersicherheit bis zu einem HQ100. Vorhabensträger ist der EVW. Genehmigungsbehörde die Stadt Freiburg. Unmittelbar südöstlich an das HRB Dietenbach schließen sich nun die Planungen der Stadt Freiburg für den neuen Stadtteil Dietenbach an. Mit dem Fokus darauf, ob diese Planungen der Stadt Freiburg Auswirkungen auf die Unterliegergemeinden haben, wurden die vorgelegten Gutachten durchgesehen.

Der Bericht zur strategischen Umweltprüfung (SUP) kommt zu dem Schluss, dass sich bei den Planungsalternativen unter Berücksichtigung aller umweltbezogenen Voraussetzungen der Bereich „Dietenbach“ als der am geringsten Konfliktbehaftete herausstellt.

Der wesentlichste Konflikt mit den Umweltgütern im Bereich der Planungsalternative „Dietenbach“ ist hinsichtlich des Schutzgutes Oberflächengewässer zu erwarten. Aufgrund der Lage des Niederungsbereichs des Dieten- und Käserbachs im ausgewiesenen Überschwemmungsbereich der Hochwassergefahrenkarte (HWGK), aber auch aufgrund der ökologischen Wertigkeit des Dietenbachs bestehen erhebliche wasserrechtliche Zulassungseinschränkungen für eine bauliche Inanspruchnahme des Bereichs.

Um die Zulässigkeit einer Bebauung im Bereich Dietenbach zu erreichen, hat die Stadt Freiburg folgende zwei Möglichkeiten geprüft:

1. Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 2 WHG

2. eine Planfeststellung zur Errichtung von Hochwasserschutzanlagen (Verwaltung) und zur Durchführung eines Gewässerausbaus

Da Möglichkeit 1 bisher nicht ausreichend gerichtlich präzisiert wurde, strebt die Stadt Freiburg den Weg über ein Planfeststellungsverfahren an.

Wie mehrfach im Bericht zur SUP erwähnt, wurde dieses Vorgehen im Vorfeld mit dem Regierungspräsidium Freiburg besprochen. Demnach würde ein Ausbau des Dietenbachs unter der Voraussetzung, dass alle Belange des Hochwasserschutzes beachtet sind, vom RP Freiburg mitgetragen.

Im Auftrag der Stadt Freiburg wurde vom Ing. Büro Wald + Corbe ein wasserwirtschaftliches Fachgutachten (Februar 2016) erstellt, das 3 Varianten mit insgesamt 7 Untervarianten auf ihre hydrologische Wirksamkeit geprüft hat. Dieses Gutachten wurde auf Plausibilität überprüft. Die vorgelegten Aussagen sind nachvollziehbar und grundsätzlich nicht zu beanstanden. Aussagen zu den zugrunde gelegten Regenreihen lassen keine Einordnung auf das Erscheinungsjahr der verwendeten Regenreihen zu. Zu diesem Thema regen wir tiefergehende Erläuterungen an. Vor dem Hintergrund, dass es in den letzten Jahren mehrfach zu Änderungen in Bezug auf die KOSTRA-Daten gekommen ist, ist die Aktualität der Aussage der o.g. Untersuchung anhand der aktuellen KOSTRA DWD 2010R Daten zu überprüfen (auch wenn im vorliegenden Bericht der Lastfall Klimaänderung jeweils bei der Bemessung der verschiedenen Varianten berücksichtigt wurde). In der Fortschreibung des Entwässerungskonzepts für den neuen Stadtteil Dietenbach des Ing. Büros FICHTNER findet sich ein Auszug der KOSTRA DWD 2000 Daten, welche diesem Entwässerungskonzept somit zugrunde liegen dürften.

Die Stadt Freiburg strebt die Variante 5 III des wasserwirtschaftlichen Gutachtens an. Bei dieser Variante werden die Vorländer des Dietenbachs nicht tiefergelegt, sondern der Dietenbach wird auf einer Breite von ca. 35 m durch zwei seitlich Verwaltungen eingefasst. Zwischen diesen Verwaltungen entsteht der zukünftige Hochwasserrückhalteraum. das Gelände hinter diesen Verwaltungen wird der späteren Bebauung aufgefüllt.

In dem Bericht zur SUP wird auf Seite 156 (Kapitel 6.4.2.4) die Aussage aus dem wasserwirtschaftlichen Fachgutachten des Ing. Büros Wald + Corbe vom Februar 2016 bzgl. der Aus-

Im Rahmen des von der Stadt Freiburg beabsichtigten Planfeststellungs-Verfahrens zur Errichtung von Hochwasserschutzanlagen und zur Durchführung eines Gewässerausbaus am Dietenbach im Fließabschnitt des geplanten neuen Stadtteils werden die den Berechnungen zugrunde gelegten statistischen Regenreihen gemäß den 'KOSTRA-Daten' aktualisiert. Eine entsprechende Ergänzung des Umweltberichtes zur SUP ist nicht erforderlich.

wirkungen auf die Unterlieger bei der Angestrebten Variante 5 III zusammengefasst. Als feststellbare Auswirkung auf die durch die Stadt Freiburg angestrebte Variante 5 III ergibt sich laut der wasserwirtschaftlichen Untersuchung bei einem HQExtrem Ereignis ein um 20 40 Minuten früheres Überlaufen des unterhalb des geplanten neuen Stadtteils liegenden HRB Dietenbach. Der maximale Hochwasserabfluss für die Unterlieger würde sich demnach nur bei Nichtumsetzung des geplanten Baus des HRB Bohrrtal sowie der damit verbundenen Erweiterung des bestehenden HRB Breitmatte um 0,1 – 0,3 m<sup>3</sup>/s erhöhen. Bei einem 100 jährlichen Hochwasserabflussereignis wird der Vollstau des HRB Dietenbach nicht überschritten, sodass es bei der geplanten Regelabgabe von QR=4,0 m<sup>3</sup>/s bleibt. Bei einem HQ100 ändert sich für die Unterlieger in Bezug auf die Abflussmenge nichts (vgl. hierzu Seite 102, erster Absatz des wasserwirtschaftlichen fachgutachten des Ing. Büros Wald + Corbe vom Februar 2016). Insgesamt kommt das Fachgutachten für alle betrachteten Varianten zu dem Ergebnis, dass es bei keiner der Varianten zu nennenswerten Veränderungen in der Überflutungssituation für die Unterlieger am Dietenbach kommt.

Der Bericht zur SUP fasst auf Seite 182 die Auswirkungen der geplanten Errichtung eines neuen Stadtteils Dietenbach auf das Schutzgut Wasser wie folgt zusammen:

Aufgrund geplanter umfangreicher wasserwirtschaftlicher Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung aller Voraussicht nach wohl so geringgehalten werden, dass vorhabenbedingt keine Verschlechterung des Zustands des Dietenbachs und keine wesentliche Beeinträchtigung des Grundwassers sowie keine Zunahme des Hochwasserrisikos zu erwarten ist.

Die Aussagen des Erläuterungsberichts zum wasserwirtschaftlichen Fachgutachten des Ing. Büros Wald + Corbe stammen vom Februar 2016. Die Fortschreibung des Entwässerungskonzepts für den neuen Stadtteil Dietenbach des Ing. Büros FICHTNER stammen vom August 2017. Wir können nicht erkennen, dass das wasserwirtschaftliche Fachgutachten des Ing. Büros Wald + Corbe die zukünftig versiegelten Flächen des neuen Stadtteils Dietenbach und den damit verbundenen Anfall von Niederschlagswasser berücksichtigt. Ein Konfliktpunkt zeichnet sich unseres Erachtens bei der Betrachtung der alternativen Entwässerungskonzepte der Teilbereiche in der Fortschreibung des Entwässerungskonzepts unter Punkt 12.2, Unterpunkt 2, Seite 72, für eine zentrale Entwässerung ab. Dort wird darauf hingewiesen, dass bei einer zentralen Versickerung im

Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplan-Verfahrens soll auch das wasserwirtschaftliche Fachgutachten sowie die Entwässerungsplanung entsprechend den dann konkreteren Angaben zur zukünftig im Plangebiet Dietenbach versiegelten Fläche fortgeschrieben und präzisiert werden. Dabei sind insbesondere die vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald kritisierten Punkte zu klären und mit allen beteiligten Behörden sowie dem zuständigen Wasserverband eng abzustimmen. Insbesondere sollen bei der Fortschreibung des

<p>Schildkrötenkopf diese Bereiche nicht wie bisher vorgesehen als Retentionsflächen für den Dietenbach genutzt werden können. Aussagen zum zeitlichen Verlauf von Abflusswellen aus dem oberhalb liegenden Einzugsgebiet und aus der geplanten Bebauung finden sich nicht in den Gutachten. Hier wird Nachbesserungsbedarf der vorgelegten Untersuchungen bzw. die Notwendigkeit einer Abstimmung der unterschiedlichen Gutachten zueinander gesehen.</p>	<p>wasserwirtschaftlichen Gutachtens und der Entwässerungsplanung Aussagen zum zeitlichen Verlauf von Abflusswellen aus dem oberhalb liegenden Einzugsgebiet und aus der geplanten Bebauung erarbeitet werden.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung des Umweltberichtes zur SUP ist jedoch nicht erforderlich.</p>
<p>A.18.7 Die positive Sichtweise bzgl. der Zustandserhaltung des Dietenbachs wird kritisch gesehen. Im wasserwirtschaftlichen Fachgutachten von Wald + Corbe wird unter Punkt 8.1 auf die Problematik von Ablagerungen (Verlandungen) im Bereich der Vorländer nach dem Dietenbachausbau eingegangen. Folgende Punkte werden aber kritischer gesehen als dargestellt. Schon jetzt kommt es entlang des Dietenbachs zu einer massiven Ausdehnung invasiver Pflanzen. Die weitere Ausdehnung solcher Pflanzen im angedachten 35 m Flutmuldenstreifen zu verhindern, dürfte kaum oder nur unter sehr hohem und kostspieligem Aufwand gelingen. Ein Austrag von Pflanzenteilen in darunter liegende Bachabschnitte ist wahrscheinlich. Hier fehlt die Vorlage eines geeigneten Konzepts. Weiter dürfte die Erhaltung eines naturnahen Zustands des Gewässers in einer solch stark urban geprägten und genutzten Umgebung (Populationsdruck) auch nur schwer gelingen. Gut gemeinte Verweise auf z.B. eine allgemeine Anleinpflicht für Hunde, Besucherlenkungen und geschützte Ruhezone für scheue Tierarten im Bereich der geplanten Dietenbachaue erscheinen nutz und hilflos, da realitätsfern. Ein regelmäßiger Unterhaltungszyklus (zeitlich dicht gestaffelt) wird zur Offen und Unterhaltung des Flutmuldenbereichs sowie zur regelmäßigen Reinigung des Bereichs zwingend erforderlich sein. Vor dem Hintergrund der nicht unwahrscheinlichen Vermüllung der Flutmulde im geplanten städtischen Bereich (insbesondere während der über Jahre anhaltenden Bauphase des neuen Stadtteils), muss mit den Unterliegern bzw. mit den Betreibern des HRB Dietenbach zusammen über ein Konzept für die Sammlung und Beseitigung des bei Hochwasser im HRB Dietenbach angeschwemmten Unrats und Müll beraten werden.</p>	<p>Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplan-Verfahrens soll das dann konkretisierende wasserwirtschaftliche Fachgutachten auch Angaben zum Umgang mit invasiven Pflanzen /Neophyten enthalten.</p> <p>Im Rahmen des anschließenden B-Plan-Verfahrens ist zu belegen, dass gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz vorhabenbedingt keine Verschlechterung des ökologischen Zustands des Dietenbachs verursacht wird. Hieran müssen sich die Umgestaltungsmaßnahmen am Dietenbach und seiner Aue messen lassen.</p> <p>Gegen eine eventuelle Vermüllung der geplanten Flutmulden in der umgestalteten Aue des Dietenbachs werden geeignete Maßnahmen ergriffen.</p>
<p>A.18.8 <b>Fachbereich 540 – Flurneuordnung und Landentwicklung</b> Die genannten Vorhaben liegen außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.18.9 <b>Fachbereich 580 – Landwirtschaft</b> Der Bereich des B-Plans Dietenbach und der 26. Änderung des FNP 2020 liegt auf Freiburger</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>Gemarkungen und somit außerhalb unseres Dienstbezirks.</p> <p>Da allerdings die überplante Fläche derzeit nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt wird, nehmen wir als landwirtschaftliche Fachbehörde wie folgt Stellung:</p>	
<p>A.18.10 Die überplanten Flächen sind gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg bezüglich der Wirtschaftsfunktion der Vorrangflur Stufe II zugeordnet und in der Flächenbilanz aufgrund ihrer hochwertigen Böden (Ackerzahlen &gt; 80) in die Vorrangfläche 1 eingestuft. Auf solchen Gunststandorten können entsprechende Erträge erwirtschaftet werden, die an schlechteren Standorten sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (erhöhter Arbeitsaufwand) als auch mit erhöhter Umweltbelastung (höherer Düng- und Pflanzenschutzmittelaufwand) teuer erkauft werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan der Realisierung des ersten Bauabschnitts eines äußerst kompakten und flächensparenden neuen Stadtteils dient, der dringend benötigten Wohnraum für rund 16.500 Menschen schaffen wird. Die Alternative für diesen Stadtteil bestünde insbesondere in einer verstärkten Siedlungstätigkeit im Umland von Freiburg. Auch hierfür würden aller Voraussicht nach in erster Linie landwirtschaftliche Flächen herangezogen, wobei hier bei weitem nicht die Dichtewerte von Dietenbach erreicht werden dürften, der Flächenverbrauch je Einwohner also deutlich höher wäre. Die Gesamtlächenbilanz hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in der Region wird durch den neuen Stadtteil also tendenziell eher positiv als negativ beeinflusst.</p>
<p>A.18.11 Wir gehen davon aus, dass zur Deckung des Kompensationsbedarfs voraussichtlich auch Flächen außerhalb des Stadtgebiets gesucht werden müssen. Erstreckt sich diese Suche auf den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, so weisen wir darauf hin, dass bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß NatSchG § 15 Abs. 6 bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase, zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anmerkung: Unter dem Begriff Kompensationsbedarf ist an dieser Stelle der Kompensationsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft zu verstehen.</p> <p>Der grundlegende Planungsanspruch der Stadt Freiburg besteht darin, bei Gebietsentwicklungen Qualität vor Quantität zu erreichen. Dies umfasst auch den Anspruch, städtebauliche Maßnahmen mit einem so geringen Flächenverbrauch wie möglich umzusetzen. Bei der Suche nach Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem BNatSchG nimmt die Stadt Freiburg grundsätzlich auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht. So wird das Augenmerk bei der Suche nach geeigneten Flächen insbesondere auf Bereiche gerichtet, die für die Landwirtschaft nicht oder kaum nutzbar sind, wie beispielsweise entlang von Fließgewässern.</p>
<p>A.18.12 Ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche für Kompensationsmaßnahmen unumgänglich, regen wir an, auch produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK) auf Acker in Erwägung zu ziehen. Hintergrund ist, dass bei dem vertiefend untersuchten Standort Dietenbach in erster Linie hochwertige Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II überplant werden, der Entzug</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Schonung landwirtschaftlicher Flächen sind Maßnahmen zur produktionsintegrierten Kompensation (PiK) im Bereich westlich des Opfinger Waldes vorgesehen.</p>

<p>weiterer Ackerflächen bzw. deren Umwandlung in Grünland ist daher aus agrarstruktureller Sicht unbedingt zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Der Fachbereich Landwirtschaft Breisgau-Hochschwarzwald steht dabei als Fachbehörde als Ansprechpartner zur Verfügung.</p>	
<p>A.18.13 Bereits jetzt weisen wir darauf hin,          - dass für Kompensationsflächen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden dürfen. Wir bitten, dies bei der Vertragsgestaltung mit künftigen Bewirtschaftern zu berücksichtigen. Da letztlich der Antragsteller/Landwirt für seine im Rahmen des gemeinsamen Antrages beantragten Fördermaßnahmen verantwortlich ist, müssen Landwirte, die bereit sind, Kompensationsmaßnahmen zu erbringen, über mögliche Ausschlusskriterien im Vorfeld auch von kommunaler Seite informiert werden, um einer Rückforderung von Fördermitteln zu entgehen. Gilt auch für alle künftigen Bewirtschafter. Es ist sicherzustellen, dass die Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen nicht zu einer Doppelförderung führt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.          Siehe Ausführungen zu Punkt A.18.10.</p>
<p>A.18.14 - sofern im Zuge einer vorübergehenden Nutzung landwirtschaftlicher Flächen in der Vegetationszeit Schäden verursacht werden, ist der Bewirtschafter hierfür zu entschädigen. Um Entschädigungsleistungen so gering wie möglich zu halten, ist eine rechtzeitige Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern am Sinnvollsten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.          Siehe Ausführungen zu Punkt A.18.10.</p>
<p>A.18.15 Wir bitten um weitere Beteiligung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p><b>A.19 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen, Fachbereich 540, Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung</b>          (Schreiben vom 04.11.2019)</p>	
<p>A.19.1 Die o.g. Vorhaben liegen außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.          Die Stellungnahme der Dienststelle Flurneuordnung ist zugleich in der Gesamtstellungnahme des Landratsamts vom 04.12.2019 enthalten (vgl. Punkt A.18.8).</p>
<p><b>A.20 Freiburger Verkehrs AG</b>          (Schreiben vom 09.12.2019)</p>	
<p>A.20.1 Gegenüber dem zur Aufstellung beschlossenen B-Plan, Plan-Nr. 6-175, bestehen von unserer Seite folgende Anmerkungen:</p>	<p>Die Stadtbahntrasse wird in einem eigenständigen Bebauungsplan bearbeitet und zur Satzung beschlossen werden. Im 1. Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“ wird lediglich die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Stadtbahn übernommen.</p>

<p><u>Allgemein:</u>          – Querschnittvariante in Mittellage von Seiten der VAG bevorzugt (ähnlich Rieselfeld),</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren des B-Plans Stadtbahn bearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stadtbahntrasse befindet sich in den aktuellen Planungen des Bebauungsplans in Mittellage der Verkehrsfläche.</p>
<p>A.20.2 – Anzahl der Querung des Gleisbereichs möglichst reduziert planen (ÖV-Beschleunigung),</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>A.20.3 – Gleisverbindung vor der Wendeschleife zwingend erforderlich, diese sollte zwingend in den Rahmenplan aufgenommen werden,</p>	<p>Der Hinweis wird abgeändert berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Fortschreibung des Rahmenplans konnte auf eine Wendeschleife zu Gunsten einer Lösung mit Weichenverbindung zwischen den beiden Fahrgleisen, die den Richtungswechsel der Fahrzeuge ermöglicht, verzichtet werden. Eine Gleisverbindung ist also vorgesehen.</p>
<p>A.20.4 – Gleise möglichst gradlinig, im Bereich von Weichen keinerlei Radien zulässig</p>	<p>Der Hinweis wird weitestgehend berücksichtigt.</p> <p>Soweit möglich, erfolgt eine gerade Linienführung der Stadtbahntrasse. Dies gilt nun insbesondere auch für die Endhaltestelle. Die hier vorgesehene Weiche befindet sich auf einem geraden Trassenabschnitt.</p>
<p>A.20.5 – Die Gleisradien sind möglichst groß zu wählen,</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen kann im Bereich der Stadtteilmitte nicht auf Richtungsänderungen verzichtet werden. Die Kurvenradien wurden im Vergleich zur Wettbewerbsplanung optimiert und mit der VAG abgestimmt.</p>
<p>A.20.6 – Übergänge ohne Zusammenhang mit einer Haltestelle sind mit einer LSA auszustatten,</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>A.20.7 – Möglichst auf begleitende Zäune verzichten,</p>	<p>Der Hinweis wird weitestgehend berücksichtigt.</p>
<p>A.20.8 – Baumstandorte sind so zu platzieren, dass die Kronen- und Wurzelbereiche außerhalb der Oberleitungs- und Gleisbereiche liegen (laut Planungsrichtlinie VAG &gt; 5 m Gleisachsabstand),</p>	<p>Der Hinweis wird weitestgehend berücksichtigt.</p>
<p>A.20.9 – Die Lage des Brunnens auf dem Platz wäre bei einer Weiterführung der Gleise über die B31 ca. 10-20 m Richtung Süden besser gelegen, da andernfalls die Trassierung eher ungünstig wird,</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Lage des Brunnens wurde im beschlossenen Rahmenplan im Vergleich zur Wettbewerbsplanung Richtung Süden verschoben, um Raum für eine mögliche Weiterführung der Trasse zu schaffen.</p>
<p>A.20.10 – Gleichrichterwerk im Bereich des Schulkomplexes ist zu berücksichtigen, bitte darstellen,</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Das Gleichrichterwerk (sog. Unterwerk) wurde entsprechend den Vorgaben der VAG als Versorgungsfläche (Strom) festgesetzt.</p>

<p>A.20.11 – Lage Fußweg im Rieselfeld mit der Gleis- rasse abgleichen, Reduzierung der FG-Que- rungsstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.20.12 <u>Haltestelle Wendeschleife:</u> - Leerfahrt der Wendeschleife aufgrund der Li- nienlänge zwingend erforderlich, d.h. Ankunfts- bahnsteig vor der Kreuzung erforderlich,</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Mit dem Wegfall der Wendeschleife zu Gunsten einer Weichenlösung kann der Ankunftsbahnsteig nach der Kreuzung platziert werden.</p>
<p>A.20.13 – Verknüpfung zu Bus möglichst nah zur Stadt- bahn (Wange-an-Wange),</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es ist eine direkte Umsteigebeziehung zwischen der Stadtbahn-Endhaltestelle am Stadtteileingang Nord und dem dort ankommenden Busverkehr vorgesehen.</p>
<p>A.20.14 – Alle Busse als E-Busse ansetzen und somit auch die Bushaltestellen mit Ladeinfrastruktur denken,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich kann die Bushaltestelle an der Stadt- bahndaltestelle für E-Busse ausgerüstet werden.</p>
<p>A.20.15 – In einem Gebäude ist die Technik und Strom- versorgung dieser Ladeinfrastruktur unterzu- bringen,</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Ein Raum für Technik und Stromversorgung der Lad- einfrastruktur kann in den an die Endhaltestelle Diet- enbach angrenzenden Gebäuden MU 1 oder MU 3 un- tergebracht werden.</p>
<p>A.20.16 Zusätzlich benötigen wir für unsere Fahrer ei- nen Sozialraum mit Toilettenanlagen,</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Sozialraum mit Toilettenanlage ist in den an die Endhaltestelle angrenzenden Gebäudekomplex integ- rierbar.</p>
<p>A.20.17 – Zufahrt zu P+R-Parkhaus möglichst planfrei ausführen, auf gleicher Ebene wäre eine LSA- Absicherung erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Mit dem Wegfall der Wendeschleife entfällt auch die Querung mit der Zufahrt zum P+R-Parkhaus.</p>
<p>A.20.18 <u>Haltestelle zentraler Platz (Mitte)</u> - Der Gleisbereich ist gegenüber der Platzflä- che abzugrenzen/hervorzuheben. Als Beispiel ist die Gleiskörperabgrenzung am Europaplatz zu nennen,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Struktur des neuen Stadtteils ergibt sich aus dem städtebaulichen Rahmenplan. Unter Berücksichtigung einer optimalen Erschließung des Stadtteils Dieten- bach über die im Rahmenplan vorgesehene Stadt- bahnlinie kann auf eine Haltestelle auf dem zentralen Marktplatz nicht verzichtet werden.  Die Ausgestaltung des Platzes und die Gleiskörperab- grenzung sind nicht Bestandteil der Festsetzungen und Regelungen des 1. Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“.</p>
<p>A.20.19 – Anordnung der Bahnsteige außerhalb des Platzes, auf dem Platz würde die Haltestelle in die Platzgestaltung integriert, was von der VAG nicht gewünscht ist,</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Wie unter A.20.18 ausgeführt, ist die Anordnung der Haltestelle und damit auch der Bahnsteige am Rande des Marktplatzes unverzichtbar.</p>
<p>A.20.20 – Mit Anordnung der Bahnsteige außerhalb des Platzes erreichen wir eine maximale Wiederer- kennung der Haltestelle, optimale Orientierung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>unserer Fahrgäste und gehen nicht in der Platzgestaltung „unter“,</p>	<p>Für den zentralen Marktplatz soll ein Gestaltungswettbewerb durchgeführt werden. Hierbei wird es auch darum gehen, die Stadtbahnhaltestelle gestalterisch und funktional in den Marktplatz einzubeziehen, ohne dass dabei die Orientierung verloren geht.</p>
<p>A.20.21 – Bei Pflasterung im Gleisbereich ist darauf zu achten, dass das gewählte Pflaster mit den Instandhaltungsarbeiten verträglich ist, d.h. der Farbton nicht zu hell ist, da bei Schleif- oder Schweißarbeiten an den Gleisen sich Schmutz auf das Pflaster legen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der Oberflächenbefestigung ist nicht Bestandteil der Festsetzung des 1. Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“.</p>
<p>A.20.22 Die Querung der Stadtbahn mit der Mundenhofer Straße ist mit einer Lichtsignalanlage auszustatten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Querungsstelle wird mit einer Lichtsignalanlage versehen sein.</p>
<p><b>A.21 Sozialverband VdK Baden-Württemberg, Ortsverband Bad Mergentheim</b> (Schreiben vom 09.12.2019)</p>	
<p>A.21.1 Nach Sichtung der Unterlagen wurde festgestellt, dass eine Beurteilung bzw. Stellungnahme zur Barrierefreiheit der Maßnahme nur eingeschränkt und allgemein möglich ist. Wir gehen davon aus, dass alle öffentlichen Belange bezüglich der Barrierefreiheit berücksichtigt werden bzw. folgend ausgeführte Anmerkungen Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der neue Stadtteil wird als inklusiver Stadtteil geplant. Die Belange zur Barrierefreiheit werden in der Planung des Bebauungsplans und den weiterführenden Planungen zur Erschließung berücksichtigt.</p>
<p>A.21.2 1. Wir gehen davon aus, dass der Raumbedarf für Radfahrer und Fußgänger gesichert ist, sollte jedoch entsprechend von den Fahrbahnen abgegrenzt markiert werden.</p>	<p>Im Stadtteil Dietenbach werden drei unterschiedliche Straßenkategorien geplant – Hauptverkehrsstraßen, Quartiersstraßen und Wohnstraßen. In diesen ist der Platzbedarf für zu Fuß gehende und für Radfahrer_innen unterschiedlich bemessen und abgegrenzt. In den Hauptverkehrsstraßen und den Quartiersstraßen wird es Abgrenzungen zwischen Fußwegen, Radwegen und der Fahrbahn für KfZ geben. Die Verkehrsfläche der Wohnstraßen bestehen aus einer so genannten Mischverkehrsfläche.</p>
<p>A.21.3 2. Der Fußgängerverkehr mit einer Gehwegbreite von 2,50 m und einer Grundbreite von 1,80 m sowie einem Sicherheitsraum von 20 cm zu Bauwerken und 50 cm zum Fahrbahnrand sollte aus Sicherheitserwägungen höher geführt werden als die Fahrbahn.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Verkehrsflächen der Haupterschließungsstraßen des Ringboulevards und auch der Quartiersstraßen werden höhengleich angelegt. Gehweg und Fahrbahn werden von einem ca. 2,55 m breiten Streifen von Baum- und Halteflächen getrennt. In Wohnstraßen gibt es neben einem Baum- und Haltestreifen eine Mischfläche, die von Fuß- und Radfahrern genutzt werden kann sowie von PKW für einen Ausladevorgang befahren werden darf.</p>
<p>A.21.4 3. Bei Rampen und Brücken sollte ein so genannter Unterfahrerschutz-Radabweiser von mindestens 10 cm angebracht werden. Dies ist besonders für Rollstuhlfahrer, Sehbehinderte und Kinder schutzwürdig und erforderlich. Bei Rampen sollte die Lauflänge max. 6 m ohne Querneigung betragen. Nach 6 m ist ein Zwischenpodest von 1,50 m erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird weitestgehend berücksichtigt. Die Geh- und Radwegebrücke mit Rampen über die B31a stellt eine direkte Führung auf den FR 1 her. Die Gesamtlänge des Bauwerks beträgt 76 m, die Längsneigung auf beiden Seiten beträgt max. 6 %. Aus Gründen der Barrierefreiheit wurde – in Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen – auf eine eigenständige Rampe</p>

		für Mobilitätseingeschränkte Personen ≤ 3 % verzichtet. In den Abstimmungsgesprächen wurde vielmehr deutlich, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Trennung zwischen Fußgängern und Radfahrern wichtig sei. Zur Unterstützung mobilitätseingeschränkter Personen sollen im Rampenbereich Ruhepodeste zum Einsatz kommen, die Erholungsphasen beim Begehen/Befahren der Rampe ermöglichen. Auf der Seite des Stadtteils ist ein Podest und auf der Seite der Dreisam sind zwei Podeste vorgesehen. Die nutzbare Breite der gesamten Rampe und der anschließenden Brücke beträgt 7 m. Die beschriebenen Ruhepodeste sind außerhalb dieser Abmessungen angeordnet.
A.21.5	Bei Geländern müssen die erforderlichen Höhen mit einer Absturzsicherung von 90 cm und Handläufen mit 85 cm eingehalten werden. Es dürfen keine Steighilfen und keine Durchschlupfmöglichkeiten bestehen.	Der Hinweis wird im Rahmen der Bauwerksplanung berücksichtigt.  Geländer und ggf. ein Handlauf werden gemäß der gültigen Normen und Regelwerke geplant und ausgeführt. Zum Thema Handlauf erfolgt in der Planung eine Abstimmung mit dem Behindertenbeirat bzw. der städtischen Behindertenbeauftragten.
A.21.6	Die Handläufe sind entsprechend in der Höhe und mit Abbiegungen auszuführen. Es empfiehlt sich, auf den Handläufen für Sehbehinderte eine Markierung aufzubringen. Die Handläufe müssen griffsicher mit einem Durchmesser von 3 cm bis 4,5 cm und einen lichten Abstand zur Wand oder zur Halterung von 5 cm haben.	Siehe Punkt A.21.5.
A.21.7	6. Die Rutschsicherheit der Beläge explizit bei den Rampen und Brücken muss gewährleistet sein.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
A.21.8	7. Die Längsneigung der Zufahrtsrampen sollte bei max. 6 % liegen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.  Die Zufahrtsrampen werden mit Neigungen von max. 6 % geplant.
A.21.9	8. Anfang und Ende der Rampenläufe sollten optisch kontrastreich und taktil erfassbar gekennzeichnet werden.	Der Hinweis wird soweit möglich berücksichtigt.  Die Planung wird mit dem Behindertenbeirat bzw. der städtischen Behindertenbeauftragten abgestimmt.
<b>A.22</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b> (Schreiben vom 10.12.2019)	
A.22.1	Am südwestlichen Rand des Bebauungsplans / Flächennutzungsplans verläuft ein Verbandskanal DN 2030 mm, der in seinem Bestand und seiner Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist von der Kanalachse zur Bebauung ein Sicherheitsabstand einzuhalten. Der Sicherheitsabstand ist in Abhängigkeit der geplanten Bebauung noch festzulegen. Bei Beachtung unserer Stellungnahme bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplan.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die nächstgelegene neue Bebauung zum Verbandskanal befindet sich im Bereich des Parkplatzes Mundenhof und umfasst eine Hochgarage sowie die geplante Energiezentrale des neuen Stadtteils. Diese halten einen Abstand von rund 25 m zur Kanaltrasse ein. Beeinträchtigungen des Kanals sollten also ausgeschlossen sein. Alle weiteren Hochbauten befinden sich in einem deutlich größeren Abstand. Die geplanten Querungen der Kanaltrasse durch die Stadtbahn

	<p>und eine Fahrradstraße werden entsprechend den Sicherheitsanforderungen des Kanalbauwerks geplant.</p> <p>Die Kanalachse des AZVs wird im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung zum Stadtteil Dietenbach berücksichtigt und abgestimmt. In diesem Zuge werden Engstellen herausgearbeitet und Lösungen hierfür erarbeitet.</p> <p>Die Anbindung des Verbandskanals (Hauptabwasserentsorgungstrasse der Stadt Freiburg) zwecks Nutzung der Abwasserwärme ist Bestandteil des Energiekonzepts für den neuen Stadtteil. Hierzu wurde durch die Bürogemeinschaft Klinger &amp; Partner / Ryser Ingenieure AG ein eigenes Fachgutachten erstellt („Machbarkeitsstudie Abwasserwärmenutzung Dietenbach“). Die Modalitäten des Anschlusses und der Abwasserwärmenutzung werden vertraglich mit dem AVZ geregelt (vgl. DS G-22/093). Die Leistungsfähigkeit des Kanals und der Kläranlage in der Gemeinde Forchheim werden durch diese Maßnahme nicht beeinträchtigt.</p>
<p><b>A.23 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 10.12.2019)</p>	
<p>A.23.1 Mit der Planung soll zur Deckung des u.E. klar belegten, dringlichen sowie erheblichen Wohnraumbedarfs der Stadt Freiburg im Gewann Dietenbach bis 2040 ein neuer Stadtteil mit (laut Homepage der Stadt zum neuen Stadtteil inzwischen) „gut 6.500 vor allem bezahlbare Wohnungen für über 15.000 Menschen“ entstehen. Dagegen sind wie bisher keine Bedenken zu äußern. Zur aktuell erfolgenden frühzeitigen Beteiligung sind noch keine konkreten Planentwürfe vorgelegt worden. Wir beschränken uns deshalb auf wenige grundsätzliche Anmerkungen und ziehen hierzu den „Rahmenplan Zwischenstand“ und die Drucksache G-18/114 inkl. Anlagen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme heran:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.23.2 1. U. E. relevant ist die „verkehrliche Außenwirkung“ des neuen Stadtteils bezogen auf den MIV. Der Erhalt der Leistungsfähigkeit der beiden den neuen Stadtteil umschließenden, relevanten Verkehrsachsen, der B31 a (u.a. als wesentlicher Autobahnzubringer) und der Besançonallee muss trotz zusätzlichem Verkehr durch den neuen Stadtteil gewährleistet sein.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der B 31a sowie der Tel-Aviv-Yafo-Allee (vormals Besançonallee) im Planfall (also nach Aufsiedelung des gesamten neuen Stadtteils) wurde gutachterlich nachgewiesen (vgl. Drucksache G-22/065, Anlage 6, Kapitel 4.5).</p>
<p>A.23.3 - Das Plangebiet sollte u. E. daher die räumlichen Bereiche, die für eine leistungsfähige Anbindung des Stadtteils an das übergeordnete Straßennetz relevant sind und insofern ggf. einer Änderung bedürfen, vollständig mit umfassen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Alle für die verkehrliche Erschließung des Stadtteils notwendigen und betreffenden Straßen sind in der Abgrenzung des 1. Bebauungsplans und in den weiteren 5 Bebauungsplänen enthalten.</p>
<p>A.23.4 - Das erforderliche Verkehrsgutachten sollte auch die neu entstehenden, mit Verkehr verbundenen Einrichtungen und Arbeitsplätze im</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Siehe auch A.23.2</p>

	<p>Stadtteil sowie die endgültige Einwohnerzahl berücksichtigen.</p>
<p>A.23.5 2. Die beabsichtigte Entwicklung eines Stadtteils mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs, d.h. einer „stadtteilinternen Grund- und Nahversorgung“ im weiteren Sinne, entspricht dem Nachhaltigkeitsprinzip und wird begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.23.6 – Im aktuellen, vom Gemeinderat als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 BauGB beschlossenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt, ist der neue Stadtteil Dietenbach noch nicht berücksichtigt worden. Auch die künftige Versorgung dieses Stadtteils mit Einzelhandel muss jedoch mit den Zielen des Konzepts konform gehen. Es wird davon ausgegangen, dass es angesichts der hohen Bevölkerungszahl Sinn macht, die Stadtteilmitte von Dietenbach in jedem Fall als weiteren (schützenswerten) zentralen Versorgungsbereich zu qualifizieren. Zum adäquaten Umfang von Einzelhandel im Stadtteil und dessen Verortung im Sinne des Märktekonzepts bedarf es u. E. näherer bzw. aktueller Untersuchungen und auf Basis der Ergebnisse dann entsprechender planungsrechtlicher Festsetzungen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Stadtteil Dietenbach wird mit Läden der Grund- und Nahversorgung sowie mit einzelhandelsnahen Dienstleistungen für die Bewohner_innen des Stadtteils selbst ausgestattet. Die Dimension eines stadtteilbezogenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots wurde, wie im VU-Bericht zum neuen Stadtteil Dietenbach dargestellt (vgl. DS G-18/114, Anlage 1, Kapitel 2.5 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen), gutachterlich hergeleitet. Der neue Stadtteil wird unter anderem einen Vollsortimenter und einen Lebensmittel-discounter sowie einzelhandelsnahe Dienstleistungen und weitere Büro- und Dienstleistungsflächen erhalten. Das Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Freiburg wird fortgeschrieben und um eine Betrachtung des neuen Stadtteils ergänzt. Hier erfolgt auch die Festlegung eines entsprechenden zentralen Versorgungsbereichs. Dieser wird wiederum Bestandteil des Bebauungsplans.</p>
<p>A.23.7 3. Mit den neuen Einwohner_innen entsteht auch ein höherer Bedarf an neuen Arbeitsplätzen. Zudem kann auch Gewerbe „nahversorgungsrelevant“ sein. Mit dem komplett neu zu errichtenden, d.h. auch nach Bedarf und Zielen individuell konzipierbarem Stadtteil besteht u. E. die große Chance, auch hinsichtlich des Aspekts „Arbeiten“ ein nachhaltiger Stadtteil der kurzen Wege zu realisieren und hierzu eine adäquate Schaffung von Arbeitsplätzen auch durch explizite Ausweisung für (klassisch) gewerblich genutzte Flächen (mit etwas höherem Störfaktor) zu initiieren. Wie bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen geäußert, würden sich u. E. gerade die Randbereiche des Plangebietes mit nun vorgesehenen gebäudlichen „Lärmschutzriegeln“ entlang der beiden großen Verkehrsachsen eignen. Hierzu bedarf es jedoch auch entsprechender Zielsetzungen durch die Stadt sowie einer gezielten Berücksichtigung in den Bauleitplanverfahren über entsprechende Festsetzungen. Im Endbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen wird ein (ggf. noch zu aktualisierender) Bedarf auch hergeleitet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Randbereiche des neuen Stadtteils Dietenbach sind nicht Gegenstand des 1. Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“.</p>
<p>A.23.8 – Ohne mit den Wohnbauflächen bzw. den neuen Einwohner_innen „korrespondierende“ Gewerbeflächen würde der ohne Zweifel in Freiburg bestehende große Mangel an Gewerbeflächen nochmals „indirekt“ massiv verstärkt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Ausführungen zu Punkt A.23.7.</p>

<p>A.23.9 – Es wird angeregt, für die o. a. äußeren Randbereiche des Plangebiets das neue Instrument der Ausweisungsmöglichkeit eines urbanen Gebiets MU zu nutzen. Mit diesem könnten dann auch die gewünschten Anteile von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung jeweils individuell festgelegt werden. Zudem könnten auch andere Nutzungen (bspw. aus dem Bereich „Kultur“) mit höherem Störgrad, die aber zu einem Stadtteil der kurzen Wege dazu gehören und zudem zu einem lebendigen Stadtteil beitragen, hierhin verlegt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die äußeren Randbereiche (parallel zu B 31a und Tel-Aviv-Yafo-Allee (vormals Besançonallee) sind nicht Bestandteil des 1. Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“. Jedoch werden die zentralen Bereiche sowie die Bereiche, in denen auch eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, als Urbane Gebiete (MU) festgesetzt. Hintergrund hierfür ist u.a. die im Hinweis erwähnte individuelle Regelungsmöglichkeit der gewerblichen und Wohn-Anteile.</p>
<p><b>A.24 Handelsverband Südbaden</b> (Schreiben vom 04.12.2019)</p>	
<p>A.24.1 Mit diesem neuen Ortsteil soll der dringend benötigte Wohnraum für das Oberzentrum Freiburg entwickelt werden. Das Thema Einzelhandel wird sicher im Rahmen des verabschiedeten Märkte- und Zentrenkonzepts entwickelt werden, wobei noch keine konkreten Planungen und Festsetzungen aus den Unterlagen hervorgehen. Wir tragen grundsätzlich zur Wohnraumentwicklung keine Bedenken vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadtteil Dietenbach wird mit Läden der Grund- und Nahversorgung sowie mit einzelhandelsnahen Dienstleistungen für die Bewohner_innen des Stadtteils selbst ausgestattet. Die Dimension eines stadtteilbezogenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots wurde, wie im VU-Bericht zum neuen Stadtteil Dietenbach dargestellt (vgl. DS G-18/114, Anlage 1, Kapitel 2.5 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen), gutachterlich hergeleitet. Der neue Stadtteil wird unter anderem einen Vollsortimenter und einen Lebensmittel-discounter sowie einzelhandelsnahe Dienstleistungen und weitere Büro- und Dienstleistungsflächen erhalten. Das Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Freiburg wird fortgeschrieben und um eine Betrachtung des neuen Stadtteils ergänzt. Hier erfolgt auch die Festlegung eines entsprechenden zentralen Versorgungsbereichs. Dieser wird wiederum Bestandteil des Bebauungsplans.</p>
<p><b>A.25 Gemeinde Gottenheim</b> (Schreiben vom 21.11.2019)</p>	
<p>A.25.1 Durch den geplanten Stadtteil Dietenbach sind wir als Unterliegergemeinde vor allem im Hinblick auf den erforderlichen Hochwasserschutz betroffen. Folglich sind bei der Bebauung und der Versiegelung in dem zum Stadtteil Dietenbach in der Aufstellung befindlichen o.a. Bauleitplanungen geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächen- und Niederschlagswassers vorzusehen, wie z.B. die Begrünung von Dächern, den Bau von Regenwasserrückhalte-zisternen oder -mulden, die Bereitstellung von Rückhaltevolumen in Regenwasserrückhaltebecken usw.. Diesbezüglich haben wir zusammen mit der Gemeinde Umkirch und dem Entwässerungsverband Moos bereits bei der 2018 erfolgten Umweltprüfung eine Stellungnahme abgegeben. Wir bitten dies als vorläufige Stellungnahme zu sehen, um deren Berücksichtigung wir bitten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>A.25.2 Da bei uns zu den Planaufstellungsverfahren allerdings noch Abstimmungsbedarf mit dem Entwässerungsverband Moos besteht und wir noch weitergehend Klärungsbedarf haben, stellen wir den Antrag, die Frist zur Abgabe einer detaillierten Stellungnahme zu den o.a. Bauleitplanungen bis zum 15.01.2020 zu verlängern.</p>	<p>Die Fristverlängerung wurde der Gemeinde Gottenheim am 02.12.2019 bis zum 15.01.2020 gewährt.</p>
<p>A.25.3 <u>Stellungnahme vom 23. und 26.03.2018:</u> Das Vorhaben wurde geprüft und dem Büro Unger Ingenieure zur weiteren Beurteilung der Auswirkungen auf Oberflächengewässer und das Grundwasser für die Gemeinden Umkirch und Gottenheim bzw. den Entwässerungsverband Moos übergeben. Wir sind zu der Auffassung gelangt, dass durch das Bebauungsverfahren die Interessen der Gemeinde Umkirch und des Entwässerungsverbands berührt werden. Seitens der Gemeinde Umkirch und des Entwässerungsverbands werden somit Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.25.4 Aus Sicht der Gemeinde Umkirch und des Entwässerungsverbands sind nur die Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den neuen Stadtteil Dietenbach im Hinblick auf das Schutzgut Wasser, insbesondere auf die Oberflächengewässer, den Hochwasserschutz und das Grundwasser, von großer Bedeutung. Die für die Gemeinde Umkirch und den Entwässerungsverband Moos zu erwartenden Auswirkungen betreffen insbesondere das derzeit im Umbau befindliche HRB Dietenbach. Auswirkungen für die Gemeinde Umkirch ergeben sich zusätzlich noch aus dem sich im Verfahren befindende Wasserschutzgebiet für die Umkircher Tiefbrunnen. Die im Anhang beigefügte Beurteilung der Auswirkungen auf Oberflächengewässer und das Grundwasser durch Unger Ingenieure ist Bestandteil dieser Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf das Oberflächengewässer Dietenbach sind im Planfeststellungsbeschluss zum Gewässer Ausbau vom 02.07.2021 geregelt, der gegenüber den Gemeinden Umkirch und Gottenheim sowie dem Zweckverband Moos bestandskräftig geworden ist.</p> <p>Hinsichtlich des Wasserschutzgebiets für den Tiefbrunnen Umkirch hat der Gemeinderat am 17.05.2022 einem Vergleich mit Umkirch zugestimmt (vgl. Drucksache G-22/068.)</p>
<p>A.25.5 Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren. Vor allem bitten wir darum, uns bei Vorliegen detaillierter Planungsergebnisse frühzeitig weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>A.25.6 <b>1. Veranlassung, Aufgabenstellung</b> UNGER Ingenieure wurde vom Entwässerungsverband Moos mit der Erstellung der fachlichen Beurteilung von Auswirkungen auf die Oberflächengewässer und das Grundwasser für die Unterlieger, die Gemeinden Umkirch und Gottenheim, beauftragt. Bearbeitungsgegenstand der Beurteilung sind u.a. die Auswirkungen auf das derzeit – im Auftrag des Entwässerungsverbandes Moos – in Sanierung befindliche Hochwasserrückhaltebecken Dietenbach</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>und damit verbunden auf den Hochwasserschutz der Gemeinden Umkirch und Gottenheim.</p> <p>Der Entwicklungsbereich für den neuen Stadtteil Dietenbach befindet sich unmittelbar bachaufwärts des in Sanierung befindlichen Hochwasserrückhaltebeckens Dietenbach, das dem Hochwasserschutz für die Unterlieger, insbesondere der Verbandsmitglieder des Entwässerungsverbandes Moos, der Gemeinden Umkirch und Gottenheim, dient. Der untersuchte Gewässerausbau des Dietenbachs als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan des neuen Stadtteils, wirkt sich je nach Ausbauvariante auf das Hochwasserrückhaltebecken Dietenbach oder auf den Hochwasserabfluss aus dem Becken aus. Die im Zuge der strategischen Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf den Hochwasserschutz der Unterlieger werden im Folgenden zusammengefasst ggfs. erweitert und aus Sicht des Entwässerungsverbandes Moos geprüft und bewertet.</p> <p>Weiter befindet sich der Entwicklungsbereich für den neuen Stadtteil Dietenbach innerhalb des vorgesehenen Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen „Schorren“ und „Spitzenwäldle“ zur Wasserversorgung der Gemeinde Umkirch. Die im Zuge der strategischen Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf das Grundwasser werden im Folgenden zusammengefasst, ggfs. erweitert und aus Sicht der Gemeinde Umkirch geprüft und bewertet.</p> <p>Weiter befindet sich der Entwicklungsbereich für den neuen Stadtteil Dietenbach innerhalb des vorgesehenen Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen „Schorren“ und „Spitzenwäldle“ zur Wasserversorgung der Gemeinde Umkirch. Die im Zuge der strategischen Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf das Grundwasser werden im Folgenden zusammengefasst, ggfs. erweitert und aus Sicht der Gemeinde Umkirch geprüft und bewertet.</p>	
<p>A.25.7 <b>2. Verwendete Unterlagen</b></p> <p>[1] „Neuer Stadtteil“ Freiburg im Breisgau, Entwurf des Umweltberichts für die Strategische Umweltprüfung (SUP) vom 21.12.2017; i. A. der Stadt Freiburg im Breisgau, Stadtplanungsamt; bearbeitet durch Bosch &amp; Partner GmbH sowie faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla; Hannover / Freiburg; 21.12.2017</p> <p>[2] „Neuer Stadtteil“ Freiburg im Breisgau; Einwender-Übersicht zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) vom 27.02.2014 bis 31.03.2014; Stadt Freiburg im Breisgau; Stand: 27.02.2014</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

- |   |  |
|---|--|
| <p>[3] Fortschreibung des Entwässerungskonzeptes für den neuen Stadtteil Dietenbach, Erläuterungsbericht und Anlagen; i. A. der Stadt Freiburg im Breisgau, Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung, Projektgruppe Dietenbach; bearbeitet durch Fichtner Water &amp; Transportation GmbH; Freiburg; August 2017</p> <p>[4] Städtebaulicher Wettbewerb für den neuen Stadtteil Dietenbach, Auslobung; Ausloberein Stadt Freiburg im Breisgau, Dez. V, Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung, Projektgruppe Dietenbach; Wettbewerbsbetreuung durch scheuven+wachten plus planungsgesellschaft mbH; Freiburg / Dortmund; August 2017</p> <p>[5] Baugrunderkundung und Gründungsbetreuung, umwelttechnische Untersuchungen; Stadt Freiburg, Vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Untersuchungsgebiet Dietenbach; i. A. der Stadt Freiburg im Breisgau; bearbeitet durch das Ingenieurbüro Roth &amp; Partner GmbH sowie WALD + CORBE GmbH &amp; Co.KG; Freiburg; 27.01.2015</p> <p>[6] Rechtliche Stellungnahme zu Fragen der Ausgleichbarkeit von zerstörten Rückhalteflächen im Zusammenhang mit dem geplanten Gewässerausbau des Dietenbachs; i. A. der Stadt Freiburg im Breisgau; REDERKER, SELNER, DAHS, erstattet von Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht prof. Dr. Olaf Reidt, Berlin//München, Rechtsanwältin Dr. Stefanie von Landwüst, München; Berlin / München 16.12.2015</p> <p>[7] Rechtliche Stellungnahme zu ergänzenden Fragen der Ausführung des Gewässerausbaus und der daran anschließenden Geländeaufschüttung sowie der planungsrechtlichen Entwicklung des neuen Stadtteils „Dietenbach“ der Stadt Freiburg; i. A. der Stadt Freiburg im Breisgau; REDERKER, SELNER, DAHS, erstattet von V:\PROJEKTE\20184 Umkirch - TÖB-STN Dietenbach FR\5-Planung\4-Berichte\20184_180323_be_st_Beurteilung-fuer-Stellungnahme.docx Seite 4 von 16 Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht prof. Dr. Olaf Reidt, Berlin//München, Rechtsanwalt Dr. Julian Augustin, Berlin; Berlin 15.07.2016</p> <p>[8] Wasserwirtschaftliches Fachgutachten für den Ausbau des Dietenbachs auf der Grundlage des § 68 WHG, Freiburg im Breisgau, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach, Erläuterungsbericht; i. A. der Stadt Freiburg im Breisgau; bearbeitet durch WALD + CORBE GmbH &amp; Co.KG; Hügelsheim; 10.02.2016</p> |  |
|---|--|

- [9] Unterlagen zur Genehmigungsplanung für die Sanierung des HRB Dietenbach, Erläuterungsbericht und Anlagen; i. A. des Entwässerungsverbandes Moos; bearbeitet durch Fichtner Water & Transportation GmbH; Freiburg; Juli 2012
- [10] Gesamtuntersuchung zum Hochwasserschutz Freiburg-Umkirch-Gottenheim, Erläuterungsbericht; i. A. des Entwässerungsverbandes Moos; bearbeitet durch ERNST + CO Beratende Ingenieure GmbH; Freiburg; Oktober 2006
- [11] Antragsschreiben des Garten- und Tiefbauamtes der Stadt Freiburg im Breisgau auf Planfeststellung Hochwasserschutz Bohrrtal gem. § 68 WHG an die Untere Wasserbehörde der Stadt Freiburg im Breisgau; Freiburg; 30.10.2017
- [12] Erläuterungsbericht zum Antrag auf Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen „TB Schorren“ und „TB Spitzenwäldele“ in Umkirch LUBW-Nr. 315/208 und 315/74; i. A. der Wasserversorgung Umkirch GmbH; bearbeitet durch das Hydrogeologische Büro Dipl.-Geologe Andrzej Pikulski; Freiburg; 05.03.2018
- [13] Anlage 24: Wasserschutzgebiet des TB Schorren und des TB Spitzenwäldele in Umkirch auf der Flurkarte, Maßstab 1 : 2.500, Antrag auf Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen „TB Schorren“ und „TB Spitzenwäldele“; Hydrogeologisches Büro Dipl.-Geologe Andrzej Pikulski; Freiburg; März 2018
- [14] Entwurf der Schutzgebietsverordnung des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald als untere Wasserbehörde zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Versorgungsbrunnen TB Schorren (GW-Nr.: 4557/069-6) und TB Spitzenwäldele (GW-Nr. 0925/069-2) auf den Gebieten der Gemeinde Umkirch und der Stadt Freiburg i.Br.; Freiburg; Entwurfsstand 2018
- [15] Nachrichtliche Einschätzung zur Reduzierung des Grundwasserdargebotes infolge verringerter Grundwasserneubildung für den TB Schorren durch den potenziellen Stadtteil Dietenbach; Hydrogeologisches Büro Dipl.-Geologe Andrzej Pikulski; Freiburg; Mitteilung am 13.03.2018 V:\PROJEKTE\20184 Umkirch - TÖB-STN DietenbachFR\5-Planung\4-Berichte\20184\_180323\_be\_st\_Beurteilung-fuer-Stellungnahme.docx Seite 5 von 16
- [16] Nachrichtliche Auskunft über hydrologische Modellierung des neuen Stadtteils für das Flussgebietsmodell des Dietenbach;

WALD + CORBE GmbH & Co.KG; Hügelsheim; Mitteilung am 14.03.2018	
<p>A.25.8 <b>3. Auswirkungen auf Oberflächengewässer</b> Voraussetzung für den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan des neuen Stadtteils Dietenbach ist nach [1], dass der derzeit als Überschwemmungsgebiet ausgewiesene Großteil des Plangebietes nicht mehr als Überschwemmungsgebiet gilt. Dies soll durch den Gewässerausbau des Dietenbachs innerhalb des Untersuchungsgebietes für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „neuer Stadtteil Dietenbach“ erfolgen. Für den Gewässerausbau wird nach [1] und [8] die Zielsetzung verfolgt, das im Ist-Zustand vorhandene Rückhaltungsvolumen bei HQ100 innerhalb des Untersuchungsgebietes bzw. in dessen näheren Umfeld zu erhalten, sodass ein „effektiver und funktionsgleicher Hochwasserschutz“ [1], auch für die Unterlieger, gewährleistet wird.</p> <p>Durch den Gewässerausbau des Dietenbachs wird das bestehende Gewässersystem innerhalb des Untersuchungsgebiets für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme umstrukturiert: Während das Mittelwasserbett des Dietenbachs erhalten bleiben und dessen Vorländer ausgebaut werden sollen (je nach Ausbauvariante Vorlandabtrag und / oder Verwallung / Eindeichung), wird der abschnittsweise noch bestehende Bachabschnitt des Käserbaches, der sich im HRB Dietenbach mit dem Dietenbach zum Mühlenbach vereinigt, aufgegeben [1] [8], sodass sich künftig eine Abflusskonzentration bei Hochwasser auf den ausgebauten Gewässerquerschnitt des Dietenbachs ergibt. Der (Umkircher) Mühlenbach unterquert nach dem HRB Dietenbach die A5 und verläuft nach Nordwesten, durch die Ortslage Umkirch.</p> <p>Das Entwässerungskonzept für den neuen Stadtteil Dietenbach [3] sieht neben der dezentralen Versickerung für den westlichen Teil des Untersuchungsgebietes als Vorzugsvariante die Regenwasser - Ableitung in den Mundenhofer Graben mit anschließender zentraler Versickerung im neu herzustellenden „Polder Mundenhof“ vor [3]. Dabei ist der Ausbau des Mundenhofer Grabens erforderlich [3]. Der „Polder Mundenhof“ soll im Nebenschluss angeordnet werden und der Basisabfluss von ca. 1,45 m<sup>3</sup>/s im Gewässer verbleiben [3]. Der Mundenhofer Graben wird bachabwärts des Mundenhofs auch Landwassergraben genannt [3] und unterquert die A5 nordöstlich des Opfinger Sees. Bachaufwärts des Mundenhofs fließt dem Mundenhofer Graben nur im Niederschlagsfall Wasser, in der Hauptsache durch die Einleitungen des Regenklärbeckens Weingarten zu [3]. Für das mittlere und das östliche Teileinzugsgebiet</p>	<p>Der bestandskräftige Planfeststellungsbeschluss zum Gewässerausbau des Dietenbachs vom 02.07.2021 sieht eine, im Vergleich zu dem in der Bewertung von Unger betrachteten Variantenstudium aus 2016, deutlich größere Ausbaubreite vor, so dass der sich ergebende Gewässerkorridor durchweg über den genannten 35 m Mindestbreite liegt. Durch die Erstellung von seitlichen Deichen und die bauliche Anpassung des bestehenden Käserbachdurchlasses unter der Tel Aviv-Yafo-Allee wird die Überschwemmung der Flächen im Dietenbachgelände außerhalb des Gewässerkorridors bis zu einem 100-jährlichen Hochwasserereignis unter Berücksichtigung des Klimafaktors (HQ100+Klima) verhindert. Des Weiteren kann auch ein 1000-jährliches Ereignis (HQextrem) ohne Überströmung der Deiche bzw. Ausuferungen in den zukünftigen Stadtteil abgeführt werden.</p> <p>Wasserrechtliche Vorgabe für den Gewässerausbau gemäß § 68 WHG ist die generelle Vermeidung einer Erhöhung der Hochwassergefährdung für die Unter- und Oberlieger. Zum Ausgleich des im Bemessungsfalls (HQ100) wegfallenden Retentionsvolumens und zur Vermeidung einer Erhöhung der Hochwassergefährdung für die Unterlieger wurden daher der Ausbaukorridor sowie Teile des unterstromig anschließenden Schildkrötenkopfs mittels leichter Verwallungen (Retentionsriegel) hydraulisch optimiert und gezielt Retentionsräume geschaffen.</p> <p>Neben der Betrachtung des Bemessungsfalls wurde zudem auch die Hochwassersituation bei einem 1000-jährlichen Ereignis (HQextrem) analysiert, um auch für diesen Extremfall eine signifikante Verschärfung der Gefährdungssituation der Unter- und Oberlieger ausschließen zu können.</p> <p>Ausführliche Angaben zum Gewässerausbau sowie die zugehörigen Planunterlagen sind den Unterlagen des Planfeststellungsantrags zu entnehmen. In den Unterlagen sind auch die Ergebnisse der umfassenden hydraulischen Untersuchungen dargelegt. Der Ausbau des Dietenbachs ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, er ist rechtliche Voraussetzung. Dies hat der VGH Baden-Württemberg im Beschluss vom 09.02.2022 im Eilverfahren einer Umweltvereinigung bestätigt und den Antrag auf Baustopp zurückgewiesen.</p>

<p>des Untersuchungsgebietes ist als Vorzugsvariante zur Regenwasserbeseitigung die Regenwassersammlung und -versickerung in zwei zentralen Versickerungsanlagen vorgesehen [3]. Die Lage der beiden zentralen Versickerungsanlagen ist nördlich des Stadtteils, zwischen Nordgrenze Stadtteil und HRB Dietenbach, beidseits des ausgebauten Dietenbachs im Flur „Hardacker“ vorgesehen [3].</p> <p><u>3.1 Hochwasserschutz für Unterlieger HRB Dietenbach</u></p> <p>Das derzeit nach [9] in Sanierung befindliche Hochwasserrückhaltebecken Dietenbach soll schnellstmöglich den in [10] vorgeschlagenen 100-jährlichen Hochwasserschutzgrad für die Gemeinden Umkirch und Gottenheim herstellen. Das HRB Dietenbach liegt im Hauptschluss des Dieten- bzw. Mühlbachs. In [10] wurde in Abhängigkeit der Größe des Überschwemmungsgebietes bei HQ100 innerhalb der Ortslage Umkirch ein sinnvoller Regelabfluss <math>QR = 4 \text{ m}^3/\text{s}</math> für das HRB Dietenbach festgelegt. Das Rückhaltevolumen bei Vollstau des sanierten HRBs Dietenbach beträgt ca. 660.000 bis 691.000 <math>\text{m}^3</math> [9] und ist für HQ100, ohne den Klimaänderungsfaktor [9] und ohne Berücksichtigung der HRB Bohrrtal und Ausbau HRB Breitmatte nach [10] ausgelegt. Die Hochwasserentlastung des HRB Dietenbach bei Überschreiten des Vollstaus erfolgt über das derzeit neu gebaute Kombinationsbauwerk. Für den Neubau des HRBs Bohrrtal sowie für den Ausbau des HRBs Breitmatte wurde der Antrag auf Planfeststellung im Herbst 2017 eingereicht [11]. Für die Herstellung des 100-jährlichen Hochwasserschutzgrad innerhalb der Ortslage Umkirch sind neben der Sanierung des HRB Dietenbach mit einem Regelabfluss von <math>QR = 4 \text{ m}^3/\text{s}</math> zusätzlich lokale Hochwasser-Schutzmaßnahmen entlang des Mühlbach erforderlich [10].</p> <p>Die Auswirkungen der Varianten für den Gewässerausbau des Dietenbachs ([1], [8]) auf den Betrieb des sanierten HRB sowie auf die Unterlieger sind in [8] mittels hydrologischen Modellierungen untersucht und dokumentiert. Wie die Abflussbildung im neuen Stadtteil modelltechnisch im hydrologischen Modell berücksichtigt ist, wird nicht genauer erläutert und ist in den folgenden Planungs- bzw. Verfahrensschritten darzulegen.</p>	
<p>A.25.9 <u>3.1.1 Auswirkungen der Vorzugsvariante Variante 5_III für den Gewässerausbau Dietenbach auf HW-Schutz Unterlieger HRB Dietenbach</u></p> <p>Die Vorzugsvariante der Stadtverwaltung Freiburg für den Gewässerausbau, welche auch die Mindestvorgabe für den städtebaulichen Wettbewerb darstellt [4], sieht mit Variante 5_III einen Ausbau im Plangebiet des neuen Stadtteils</p>	<p>Siehe Ausführungen bei Punkt A.25.8. Das HRB Bohrrtal ist inzwischen – wie der Umbau des Dietenbachs – im Bau.</p>

auf einer Gesamtausbaubreite von 35 m, auf beiden Uferseiten Deiche / Verwallungen mit einer Höhe von ca. 1 m („Stufe 2“) sowie die anschließende Geländeauffüllung im Deichhinterland („Stufe 2“) vor und setzt den Neubau des HRB Bohrertal und den Umbau des HRB Breitmatte voraus [1] und [8].

#### 3.1.1.1 Auswirkungen Var 5\_III auf 100-jährl. HW-Schutz Unterlieger HRB Dietenbach

Für HQ100 wird in [8] für Variante 5\_III ein Defizit an Rückhaltevolumen im Untersuchungsgebiet von ca. 13.600 m<sup>3</sup> berechnet, das im HRB Dietenbach und/oder bachaufwärts in der Flur Hardacker ausgeglichen werden kann [8]. Die hydrologischen Flussgebietsuntersuchungen [8] ergeben, dass bei HQ100 der Vollstau und der Regelabfluss von  $QR = 4 \text{ m}^3/\text{s}$  des HRBs Dietenbach nicht überschritten werden, sodass sich keine nachteiligen Änderungen für den Hochwasserschutz der Unterlieger (Gemeinde Umkirch) für Hochwasserabflüsse bis HQ100 ergeben [8].

In [8] wird mit Verweis auf frühere, hydrologische Untersuchungen der Einfluss des neu gebauten HRB Bohrertal und des umgebauten HRB Breitmatte bei HQ100 auf das HRB Dietenbach dahingehend beschrieben, dass eine Reduktion des Rückhaltevolumens um ca. 100.000 m<sup>3</sup> möglich ist und somit ein Ausgleich des Defizits an Rückhaltevolumen im Untersuchungsgebiet von ca. 13.600 m<sup>3</sup> im HRB Dietenbach möglich ist [8].

Bei dieser Betrachtung wurde der Lastfall Klimaänderung für das HRB Dietenbach in [8] nicht untersucht oder dokumentiert. Nach [9] wäre für das HRB Dietenbach, ohne Neubau des HRB Bohrertal und Umbau des HRB Breitmatte ein Rückhaltevolumen von ca. 810.000 m<sup>3</sup> erforderlich, das deutlich über dem derzeit im Zuge der Sanierung realisierten Rückhaltevolumen von 660.000 bis 691.000 m<sup>3</sup> liegt.

Für den Fall, dass im weiteren Planungsprozess das Defizit an Rückhaltevolumen im Untersuchungsgebiet von ca. 13.600 m<sup>3</sup> im HRB Dietenbach ausgeglichen werden soll und die Maßnahmen an den HRB Bohrertal und HRB Breitmatte realisiert werden, werden weitergehende hydrologische Untersuchungsergebnisse als Bewertungsgrundlage für den HRB Dietenbach für den Lastfall Klimawandel gefordert. Aus Sicht der Unterlieger ist es prinzipiell immer besser, ein möglichst großes Rückhaltevolumen zu erzielen und das Defizit an Rückhaltevolumen bachaufwärts des HRB Dietenbach zu realisieren.

<p><u>3.1.1.2 Auswirkungen Var 5_III auf HW-Abfluss bei HQextrem Unterlieger HRB Dietenbach</u> Zur Bewertung der Auswirkungen bei HQextrem werden in [8] 1000-jährliche Hochwasserereignisse untersucht. Bei den untersuchten Hochwasserszenarien wird, bezogen auf den Ist-Zustand, ein ca. 30 Minuten früheres Überlaufen des HRB Dietenbach und eine Zunahme des maximalen Hochwasserabflusses um ca. 0,3 m<sup>3</sup>/s ermittelt, wobei der früheste Zeitpunkt des Überlaufens im Plan-Zustand bei ca. 12,5 Stunden nach Niederschlagsbeginn und der Maximalwert des Hochwasserabflusses bei HQextrem = 24,4 m<sup>3</sup>/s im Ist-Zustand liegt [8]. Das 30 Minuten frühere Überlaufen und die maximale Erhöhung des maximalen Hochwasserabflusses von 0,3 m<sup>3</sup>/s des HRB Dietenbach werden in [8] als nicht signifikante Verschärfung des Hochwasserrisikos und aufgrund des breitflächigen Hochwasserabflusses im Gewässerabschnitt zwischen HRB Dietenbach und der Ortslage Umkirch als kaum spürbar für die Unterlieger (Gemeinde Umkirch) gewertet. Aus fachlicher Sicht kann dieser Wertung zugestimmt werden.</p> <p><u>3.1.1.3 Zeitliche Abhängigkeiten der wasserwirtschaftlichen Einzelmaßnahmen</u> Da die Realisierung der HRB Bohrrtal und Breitmatte Voraussetzung für die Variante 5_III ist und im funktionalen Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz für die Unterlieger des HRB Dietenbach steht, kann einem Baubeginn der Gewässerausbauarbeiten erst nach Inbetriebnahme der HRB Bohrrtal und Breitmatte zugestimmt werden.</p>	
<p>A.25.10 <u>3.1.2 Auswirkungen weiterer Varianten für den Gewässerausbau Dietenbach auf HW-Schutz Unterlieger HRB Dietenbach</u> In [1] und [8] werden folgende, weitere (Unter-) Varianten für den Gewässerausbau des Dietenbachs im Rahmen der strategischen Umweltprüfung beschrieben und untersucht:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Var. 1A_I (Gesamtausbaubreite 60 m, Ausbaulänge 1.700 m, Vorlandabtrag)</li><li>• Var. 1A_II (Gesamtausbaubreite 60 m, Ausbaulänge 1.100 m, Auffüllung)</li><li>• Var. 1A_III (Gesamtausbaubreite 60 m, Ausbaulänge 1.100 m, Eindeichung)</li><li>• Var. 1B_I (Gesamtausbaubreite 90 m, Ausbaulänge 1.700 m, Vorlandabtrag)</li><li>• Var. 1B_II (Gesamtausbaubreite 90 m, Ausbaulänge 1.100 m, Vorlandabtrag)</li><li>• Var. 5_II (Gesamtausbaubreite 35 m, Ausbaulänge 1.100 m, Vorlandabtrag)</li></ul> <p><u>3.1.2.1 Auswirkungen auf 100-jährl. HW-Schutz Unterlieger HRB Dietenbach</u> Für folgende (Unter-) Varianten wird bei HQ100 nach [8] ein Ausgleich an Rückhaltevolumen im</p>	<p>Siehe Ausführungen bei Punkt A.25.8.</p>

Untersuchungsgebiet berechnet, sodass sich keine nachteiligen Änderungen für den Hochwasserschutz der Unterlieger (Gemeinde Umkirch) für Hochwasserabflüsse bis HQ100 ergeben [8]:

- Var. 1A\_I
- Var. 1A\_II
- Var. 1A\_III
- Var. 1B\_I
- Var. 1B\_II

Für Var.5\_II berechnet sich nach [8] ebenso wie für Vorzugsvariante Variante 5\_III ein Defizit an Rückhaltevolumen im Untersuchungsgebiet von ca. 13.600 m<sup>3</sup> und es gelten die gleichen Aussagen zu den Auswirkungen für den 100-jährlichen Hochwasserschutz wie für Variante 5\_III.

#### 3.1.2.2 Auswirkungen HW-Abfluss bei HQextrem Unterlieger HRB Dietenbach

Für folgende (Unter-) Varianten wird bei HQextrem = HQ1000 nach [8] ein Ausgleich an Rückhaltevolumen im Untersuchungsgebiet berechnet, sodass sich keine nachteiligen Änderungen der Hochwassersituation für die Unterlieger (Gemeinde Umkirch) für Hochwasserabflüsse bis HQ1000 ergeben [8] (Anmerkung: der Abfluss HQextrem führt zu einer Überlastung des HRB Dietenbach, wobei der Abfluss aus dem HRB Dietenbach um ein Vielfaches über dem Regelabfluss von QR = 4 m<sup>3</sup>/s liegt):

- Var. 1A\_I
- Var. 1A\_II
- (Var. 1A\_III, nur für „Stufe 1“ ohne Geländeauffüllung)
- Var. 1B\_I
- Var. 1B\_II

Für folgende (Unter-) Varianten wird bei HQextrem = HQ1000 nach [8] ein 20 bis 40 Minuten früheres Überlaufen des HRB Dietenbachs und eine Zunahme des maximalen Hochwasserabflusses um maximal ca. 0,3 m<sup>3</sup>/s berechnet, wobei die Änderungen nach [8] nicht als wesentlich bzw. signifikante / spürbare Verschärfung der Hochwassersituation für die Unterlieger des HRB Dietenbach zu werten sind:

- Var. 1A\_III („Stufe 2“: Geländeauffüllung im Deichhinterland)
- Var. 5\_II

#### 3.1.2.3 Zeitliche Abhängigkeiten der wasserwirtschaftlichen Einzelmaßnahmen

Für folgende (Unter-) Varianten ist die Realisierung der HRB Bohrerthal und Breitmatte Voraussetzung und deren Inbetriebnahme Voraussetzung für den Baubeginn des Gewässerausbaus Dietenbach:

- Var. 1A\_I
- Var. 1A\_II
- Var. 1A\_III

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Var. 5_II</li> </ul>	
<p>A.25.11 <u>3.2 RW-Einleitungen in Oberflächengewässer</u></p> <p><u>3.2.1 Regenwassereinleitungen in den Dietenbach</u></p> <p>Regenwassereinleitungen aus dem neuen Stadtteil in den Dietenbach sind im Entwässerungskonzept [3] nicht vorgesehen. Die beiden möglichen zentralen Versickerungsanlagen der Vorzugsvariante, in die das mittlere und östliche Teileinzugsgebiet des Untersuchungsgebietes einleiten, sind auf Grundlage der Testplanung für den Stadtteil mit der Bemessungsjährlichkeit <math>T_n = 5</math> Jahre vordimensioniert und sind im unmittelbaren Umfeld des ausgebauten Dietenbachs im Flur „Hardacker“ vorgesehen [3]. Das Einstau- oder Überstauverhalten der zentralen Versickerungsanlagen bei selteneren Starkregenereignissen mit Jährlichkeiten <math>T_n &gt; 5</math> Jahre ist in [3] nicht dokumentiert.</p> <p>Bei einer Bemessung der zentralen Versickerungsanlagen auf eine Bemessungsjährlichkeit von <math>T_n = 5</math> oder <math>T_n = 10</math> Jahren ist ein Überlaufen der zentralen Versickerungsanlagen und somit konzentrierte Einleitungen in den Dietenbach denkbar, sodass es häufiger zu erhöhten, mittleren Hochwasserabflüssen, kleiner gleich der Regelabgabe von <math>QR = 4 \text{ m}^3/\text{s}</math>, die gegebenenfalls auch länger anhalten können, für die Unterlieger des HRB Dietenbach kommen kann. Bei einer dezentralen Regenwasserbeseitigung würde dieser Effekt deutlich gedämpfter oder gar nicht auftreten, sodass für diese Betrachtung aus Sicht der Gemeinde Umkirch eine dezentrale Regenwasserbeseitigung gefordert wird.</p>	<p>Die Kanalisation ist auf eine Regenhäufigkeit von einmal in 5 Jahren bemessen. Die beiden zentralen Versickerungsanlagen im sogenannten Schildkrötenkopf werden auf eine Regenhäufigkeit von einmal in 10 Jahren ausgelegt. Konstruktionsbedingt wird das Niederschlagswasser in den Versickerungsanlagen höher als beim Bemessungswasserstand eingestaut, so dass hier stille Reserven aktiviert werden, bevor es zu einem Überlaufen der Versickerungsanlage und zu einer Einleitung in den Dietenbach kommt. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die Versickerungsanlage mit einer synthetischen Regenlangzeitserie nachgewiesen.</p> <p>Erfahrungsgemäß sind die Zuläufe zur Kanalisation, also Straßenabläufe, Dachrinnen, Hofeinfälle etc., ein limitierendes Element. Somit ist der Zufluss zur Kanalisation nach oben hin limitiert. Nach dem maximalen Zufluss in die öffentliche Abwasseranlage fließen die Wassermengen, die dann nicht mehr aufgenommen werden, über die Oberfläche ab. Die entsprechenden Fließwege sind in der vereinfachten Fließweganalyse zur Überflutungsvorsorge dokumentiert. Daraus ergibt sich, dass es auch in diesem Falle keine wesentlichen Einleitungen in den Dietenbach einstellen.</p> <p>Daher wird es in den Bereich des ersten und zweiten Bauabschnittes zu keinem nennenswerten Eintrag von Wasser in den Dietenbach kommt. Die Entlastung aus dem Stichboulevard Nord wird bei Starkregen in das Frohnholz eingeleitet und kann nicht in das zentrale Versickerungsbecken eindringen und auch nicht direkt in den Dietenbach eingeleitet werden.</p>
<p>A.25.12 <u>3.2.2 Regenwassereinleitungen in den Mundenhofer Graben bzw. Landwassergraben</u></p> <p>Die Vorzugsvariante zur Entwässerung des westlichen Teileinzugsgebietes des neuen Stadtteils sieht die Regenwassersammlung und -ableitung in den Mundenhofer Graben mit anschließender zentraler Versickerung im neu herzustellenden „Polder Mundenhof“ vor, wofür der Ausbau des Mundenhofer Grabens erforderlich ist [3]. Der „Polder Mundenhof“ soll im Nebenschluss angeordnet und durch ein Querbauwerk im Gewässer über das seitliche Streichwehr beaufschlagt werden [3]. Durch das Querbauwerk wird der im Mundenhofer Graben bzw. Landwassergraben verbleibende Abfluss auf den Basisabfluss von ca. <math>1,45 \text{ m}^3/\text{s}</math> gedrosselt [3]. Im weiteren Planungsprozess ist bei Weiterverfolgung dieser Vorzugsvariante auch für höhere Jährlichkeiten als der Bemessungsjährlichkeit von <math>T_n = 5</math> oder <math>T_n = 10</math> Jahre für die zentrale Versickerungsanlage das Querbauwerk so zu gestalten, dass der auf den Basisabfluss gedrosselte Abfluss bachabwärts in</p>	<p>Beim westlichen Teileinzugsgebiet erfolgt zuerst eine Einleitung in ein zentrales Regenbecken im Eingangsbereich des Mundenhofs. Dieses Regenbecken dient im ersten Bauabschnitt der Regenwasserbehandlung durch eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenschicht. Die Regenwasserbehandlungsanlage wird entsprechend den aktuell gültigen Regeln der Technik bemessen und geplant. Aufgrund des vorhandenen Grundwasserabstandes ist an dieser Stelle eine zentrale Versickerungsanlage nicht möglich. Ereignisse, die über die Bemessungsansätze der Regenwasserbehandlungsanlage hinausgehen, werden in den Landwassergraben eingeleitet. Im Rahmen des 3. Bauabschnittes wird ein System aus Kanälen und offenen Gräben im Bereich des Mundenhofs erstellt, welches das Wasser zum Polder Mundenhof transportiert. Hier erfolgt dann die Regenwasserbehandlung. Der Polder wird mit geringst möglichem Aufwand umgebaut, um den Eingriff im NSG zu minimieren. Die Einleitbeschränkung von <math>1,45 \text{ m}^3/\text{s}</math> für den weiterführenden Landwassergraben wird eingehalten.</p>

<p>den Landwassergraben weitergeleitet wird und keine Verschärfung der Hochwassersituation für die Unterlieger zu erwarten ist.</p>	
<p>A.25.13 <u>4. Auswirkungen auf das Grundwasser</u> Es ist vorgesehen, für die Tiefbrunnen Schorren und Spitzenwädele ein gemeinsames Wasserschutzgebiet auszuweisen ([12], [13] und [14]). Die Tiefbrunnen werden von der Wasserversorgung Umkirch GmbH betrieben und dienen der Wasserversorgung der Gemeinde Umkirch [12]. Das Plangebiet für den neuen Stadtteil Dietenbach liegt innerhalb der künftigen WSG-Zone IIIB und unmittelbar südlich der Abgrenzung zur WSG-Zone IIIA [13]. Die potentiellen Standorte der zentralen Versickerungsanlagen im Flur Hardacker befinden sich innerhalb der WSG-Zone IIIA [13].</p> <p><u>4.1 Mögliche Auswirkungen auf Grundwasserqualität</u> Für die weiteren Planungsschritte des neuen Stadtteils sind die derzeit in Bearbeitung befindlichen Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung [14] zu berücksichtigen bzw. einzuhalten. Es werden voraussichtlich folgende Punkte innerhalb der WSG-Zone IIIA und IIIB zulässig sein [14]:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Das Errichten, Erweitern und Betreiben von RW-Behandlungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser,</li><li>• das Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen unter Berücksichtigung des DWA-A 142,</li><li>• das Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über bewachsene Bodenschichten oder gleichwertige Filterschichten, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist,</li><li>• das Versickern des auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über bewachsene Bodenschichten oder gleichwertige Filterschichten nach Maßgabe der Technischen Regeln für die Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser in der jeweils geltenden Fassung.</li></ul> <p>Für den hydraulischen Anschluss der Versickerungsanlagen an die gut durchlässigen Kies-schichten wird die vorhandene bindige Deck-schicht punktuell durchlässiger gestaltet. Es kann davon ausgegangen werden, dass hinsichtlich der fachgerechten Ausführung und dem fachgerechten Betrieb der Versickerungsanlagen (insbesondere der Regenwasserbe-handlung) ein entsprechendes Maß an Sorgfalt gilt. Die Versickerungsanlagen haben in den weite-ren Planungsschritten den Anforderungen zur Regenwasserbehandlung zu genügen. Zur Er-</p>	<p>Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald wird unter Berücksichtigung der Einwendungen, die die Stadt im Schutzgebietsausweisungsverfahren erhoben hat, die Regelungen der Wasserschutzgebiets-verordnung modifizieren. Der Gemeinderat hat am 17.05.2022 einem Vergleich zwischen Umkirch und Freiburg, der vom Landratsamt Breisgau-Hoch-schwarzwald und dem Regierungspräsidium Freiburg angeregt worden war, zugestimmt. Die Realisierung des Bebauungsplans ist in den betroffenen WSG-Zo-nen IIIA und IIIB zulässig und möglich. Die einschlägi-gen Bestimmungen des Wasser- und Bodenschutz-rechts werden dabei eingehalten und sind im Falle der Versickerungsbecken in wasserrechtlichen Genehmi-gungsverfahren nachzuweisen und werden von der zuständigen Behörde überprüft.</p>

<p>mittlung des Behandlungsbedarfs ist das Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153 in Verbindung mit den LUBW-Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten anzuwenden und die Ergebnisse sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, wie es im Vorfeld bereits in [3] für teildurchlässige Beläge durchgeführt worden ist. Für den Ansatz der Bewertungspunkte für das Gewässer ist je nach Lage der Versickerungsanlage die Einleitung in den Gewässertyp Grundwasser, Wasserschutzzone III B oder III A zu berücksichtigen.</p> <p>Nach [14] wird innerhalb der WSG-Zone IIIA und IIIB voraussichtlich der Gewässerausbau zulässig sein, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.</p> <p>Nach [8] bleibt für den Fall eines Vorlandabtrages eine Teilmächtigkeit von ca. 0,5 bis 1,0 m der vorhandenen bindigen Deckschicht und eine Höhe der ungesättigte Bodenzone von 1,0 bis 1,5 m beim Gewässerausbau des Dietenbachs erhalten, sodass nach [8] davon ausgegangen werden kann, dass eine schadlose Versickerung gewährleistet ist. Bei der Vorzugsvariante zur Entwässerung des westlichen Teileinzugsgebietes wird das Regenwasser gesammelt und zunächst in den ausgebauten Mundenhofer Graben eingeleitet. Es ist davon auszugehen, dass das gesammelte Regenwasser unbehandelt in den tief ins Gelände eingeschnittenen Mundenhofer Graben, der voraussichtlich keine durchgehende, bewachsene Oberbodenschicht mit einer Mächtigkeit von 30 cm aufweist, eingeleitet wird. Bei Extrapolation der Baugrundergebnisse [5], nach denen im Bereich des Mundenhofer Grabens eine geringmächtige oder keine bindige Deckschicht vorhanden sein könnte und die Eigenschaften der Gewässersohle des Mundenhofer Grabens in den vorliegenden Unterlagen nicht weiter beschrieben sind, kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Gewässersohle sickern des Regenwassers unzureichend behandelt wird und zu einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit führen kann – zumal nach [5] der Flurabstand zum mittlerem Grundwasserhöchststand gering ist. Für den Fall, dass diese Vorzugsvariante weiter verfolgt werden soll, ist dies in den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen. Die dezentrale Versickerung zur Regenwasserbeseitigung im westlichen Teileinzugsgebiet ist hinsichtlich der Auswirkungen auf die Grundwasserqualität vorzuziehen.</p>	
<p>A.25.14 <u>4.2 Mögliche Auswirkungen auf Grundwasserneubildung</u> In [12] wird bei Ansatz einer versiegelten Fläche des neuen Stadtteils von 1,1 km<sup>2</sup> und Ableitung</p>	<p>Die in [12] aufgeführte Reduzierung des Grundwasserdargebots trifft nicht zu, da die Grundwassersanreicherung durch schadlose Versickerung bei den dezentralen und zentralen Versickerungsanlagen nicht</p>

<p>des Regenwassers ohne ortsnahe Versickerung [15] eine Reduzierung des Grundwasserangebotes im Tiefbrunnen Schorren um etwa 1,1 l/s genannt. Gemäß [1] wird durch die schadlose Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ein Ausgleich der Grundwasseranreicherung angestrebt, was grundsätzlich zu begrüßen ist [15].</p> <p>Die Vorzugsvariante des Entwässerungskonzeptes nach [1] mit Regenwasserableitung und zentraler Versickerung leitet an drei Stellen das Niederschlagswassers punktuell und konzentriert in den Grundwasserkörper ein. Die in [3] ebenfalls erarbeitete dezentrale Versickerung leitet das versickernde Regenwasser, dem bestehenden Zustand ohne Bebauung am nächsten kommend, großräumig und flächig verteilt in den Grundwasserkörper ein, sodass aus Sicht der Grundwasserneubildung für die Wasserversorgung von Umkirch die Varianten zur dezentralen Versickerung gefordert werden [u.a. 15]. Die in [1] erwähnte hydrologisch-geologische Untersuchung zur Grundwasserneubildung könnte bei gleichzeitiger Untersuchung der Grundwasserströmungsverhältnisse als weitere Bewertungsgrundlage herangezogen werden.</p>	<p>berücksichtigt wurde. Siehe auch A.25.11 und A.25.12.</p>
<p>A.25.15 <u>5. Zusammenfassung und Empfehlung</u></p> <p>In der hier vorliegenden Beurteilung sind die im Zuge der strategischen Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den neuen Stadtteil Dietenbach auf das Schutzgut Wasser, insbesondere auf die Oberflächengewässer, den Hochwasserschutz und das Grundwasser, für den Entwässerungsverband Moos sowie die Gemeinden Umkirch und Gottenheim untersucht und bewertet.</p> <p>Bei Berücksichtigung der angeführten Punkte in den weiteren Planungs- und Verfahrensschritten sind keine wesentlichen Verschlechterungen durch den neuen Stadtteil Dietenbach auf das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer-, Hochwasser- und Grundwasser-schutz) für den Entwässerungsverband Moos bzw. für die Gemeinde Umkirch zu erwarten.</p> <p>Wir empfehlen, aus fachlicher Sicht einem neuen Stadtteil Dietenbach grundsätzlich die Zustimmung zu erteilen und um Beteiligung in den folgenden Planungs- und Verfahrensschritten, bei Vorliegen detaillierter Planungsergebnisse, zu bitten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.25.16 <u>Stellungnahme vom 08.01.2020</u></p> <p>Wie mit unserem Schreiben vom 21.11.2019 bereits ausgeführt, sind wir durch den geplanten Stadtteil Dietenbach als Unterliegergemeinde vor allem im Hinblick auf den erforderlichen Hochwasserschutz betroffen.</p>	<p>Der im bestandskräftigen Planfeststellungsbeschluss vom 02.07.2021 genehmigte Gewässerausbau des Dietenbachs sieht die Erstellung von seitlichen Deichen und die bauliche Anpassung des bestehenden Käserbachdurchlasses unter der Tel-Aviv-Yafo-Allee vor, so dass die Überschwemmung der Flächen im</p>

<p>Dementsprechend sind in den zum Stadtteil Dietenbach in der Aufstellung befindlichen o.a. Bauleitplanungen geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächen- und Niederschlagswassers vorzusehen, wie z.B. die Begrünung von Dächern, der Bau von Regenwasserrückhaltezysternen oder -mulden, die Bereitstellung von Rückhaltevolumen in Regenwasserrückhaltebecken usw.. Dazu verweisen wir auch auf unsere mit Schreiben vom 23.03.2018 im Rahmen der Umweltprüfung für den neuen Stadtteil Dietenbach abgegebene Stellungnahme mit der dazu mit Schreiben vom 26.03.2018 vorgelegten Beurteilung des Ingenieurbüros Unger, um deren Berücksichtigung auch in den jetzt anstehenden Bauleitplanverfahren gebeten wird. Der Stadtteil Dietenbach darf auf jeden Fall nicht zu einer Zunahme der Hochwassergefahr für uns als Unterliegergemeinde führen.</p>	<p>Dietenbachgelände außerhalb des Gewässerkorridors bis zu einem 100-jährlichen Hochwasserereignis unter Berücksichtigung des Klimafaktors (HQ100+Klima) verhindert wird. Des Weiteren kann auch ein 1000-jährliches Ereignis (HQextrem) ohne Überströmung der Deiche bzw. Ausuferungen in den zukünftigen Stadtteil abgeführt werden.</p> <p>Wasserrechtliche Vorgabe für den Gewässerausbau gemäß § 68 WHG ist die generelle Vermeidung einer Erhöhung der Hochwassergefährdung für die Unter- und Oberlieger. Zum Ausgleich des im Bemessungs-falls (HQ100) wegfallenden Retentionsvolumens und zur Vermeidung einer Erhöhung der Hochwassergefährdung für die Unterlieger wurden daher der Aus-baukorridor sowie Teile des unterstrom anschließenden Schildkrötenkopfs mittels leichter Verwallungen (Retentionsriegel) hydraulisch optimiert und gezielt Retentionsräume geschaffen.</p> <p>Neben der Betrachtung des Bemessungs-falls wurde zudem auch die Hochwassersituation bei einem 1000-jährlichen Ereignis (HQextrem) analysiert, um auch für diesen Extremfall eine signifikante Verschärfung der Gefährdungssituation der Unter- und Oberlieger ausschließen zu können.</p>
<p>A.25.17 Mit dem Entwässerungsverband Moos ist diesbezüglich noch zu klären, ob die von Ihnen angeregte Bereitstellung von Rückhaltevolumen für den Stadtteil Dietenbach möglich ist.</p>	<p>Es wird kein Rückhaltevolumen des Entwässerungsverbands Moos in Anspruch genommen.</p>
<p>A.25.18 Den Hochwasserschutz betreffende, eventuell weitergehende Stellungnahmen des Entwässerungsverbands Moos und der Gemeinde Umkirch zum Stadtteil Dietenbach bitten wir, da die gleiche Situation gegeben ist und wir zusammen mit der Gemeinde Umkirch Mitglied des Entwässerungsverbands Moos sind, bezogen auf unsere Gemeinde ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>A.25.19 Außerdem wird zum geplanten Stadtteil Dietenbach noch darauf hingewiesen, dass bei Eingriffen in den Grundwasserbereich sicher zu stellen ist, dass es nicht zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommt, die unseren der Trinkwasserversorgung dienenden Brunnen im Gewann Ketsch beeinträchtigen können.</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gibt es Bestimmungen und Hinweise generell zum Schutz des Grundwassers sowie während der Bebauung (Drucksache G-22/065, Anlage 4).</p>
<p><b>A.26 Naturschutzbeauftragte Dr. Dagmar Reduth (Schreiben vom 10.12.2019)</b></p>	
<p>A.26.1 Derzeit bereitet die Stadt Freiburg ein Klima- und Artenschutzmanifest zum Schutz unserer Lebensgrundlagen vor. Hintergrund sind alarmierende Studien hinsichtlich des Klimawandels ebenso wie nicht minder bedrohliche Ergebnisse bezüglich des aktuell rasanten Verlusts unserer Artenvielfalt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Obwohl noch nicht vom Gemeinderat verabschiedet, sollte das Manifest Anlass geben, den Blick noch mehr als bisher auf einen schonenden Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen zu richten. Insbesondere im Hinblick auf den Erhalt der Biodiversität sind bei den Planungen zum Stadtteil Dietenbach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vermehrte Anstrengungen zur Minimierung von negativen Auswirkungen notwendig.</p>
<p>A.26.2 1. Waldflächen</p> <p>Die verschiedenen Artenschutzgutachten weisen die von der Planung zum neuen Stadtteil betroffenen Waldgebiete als von hoher ökologischer Wertigkeit aus. Diese zu erhalten ist unter den oben ausgeführten Gesichtspunkten von besonderem öffentlichem Interesse.</p> <p>Ein Teilerhalt des Langmattenwäldchens, wie im Zwischenstand der Rahmenplanung dargestellt, ist zu begrüßen, greift aber zu kurz. Ein ambitioniertes und lohnendes Ziel aus naturschutzfachlicher Sicht wäre, die gesamte Waldfläche entlang der Mundenhofer Straße komplett zu erhalten und über Neupflanzungen mit dem Frohnholz im Westen zu einer funktionellen Einheit zu verbinden, wie u. a. in den Artenschutzgutachten vorgeschlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Gesamterhalt der Waldflächen entlang der Mundenhofer Straße ist würde zu einer Reduzierung des Baulands führen und damit der Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, 6.900 Wohnungen zu schaffen, widersprechen. Der damit einhergehende Verlust an Bauflächen ist nicht durch weitere Verdichtung aufzufangen, da der Rahmenplan bereits eine durchschnittliche GFZ von fast 1,8 beinhaltet, die deutlich über den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung liegt. Die geplante, verdichtete Bebauung entspricht den Grundsatz sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Der Teilerhalt des Langmattenwäldchens hat die Gesamtmaßnahme Dietenbach bereits vor eine große Herausforderung gestellt. Die vorgeschlagene städtebauliche Lösung (Teilerhalt Langmattenwäldchen bei gleichzeitiger Waldumwandlung entlang der Mundenhofer Straße) stellt einen ausgewogenen Kompromiss dar, der die verschiedenen Belange gleichermaßen berücksichtigt. Ein weiterer Walderhalt ginge zu Lasten anderer Belange (Flächen für Schule und Sport, intensiv nutzbare Grünflächen u.a.).</p>
<p>A.26.3 Besonders negative Auswirkungen sind in diesem Zusammenhang von der projektierten Trassenführung der Straßenbahn zu erwarten, da sie nach bisheriger Planung das Langmattenwäldchen durch eine breite Schneise in zwei getrennte Teilstücke zerschneidet und somit seine ökologische Wertigkeit für bestimmte Tiergruppen erheblich mindert. Eine veränderte Erschließung, z. B. über die Besançonallee unter Schonung der Waldbestände, wäre insofern zu begrüßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Variantenprüfung der Stadtbahn erfolgt in einem eigenen Bebauungsplan. Die Variante einer Erschließung über den Bollerstaudenweg hat sich in der Vorprüfung als am besten geeignet herausgestellt.</p>
<p>A.26.4 Neben den naturschutzfachlichen Aspekten hätte dies den Vorteil, dass umfangreiche, aufwändige und teure Waldersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erspart blieben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Anmerkungen zu A.26.7.</p>
<p>A.26.5 Im Übrigen ist der Aspekt zu bedenken, dass Baumfällungen in vierstelliger Größenordnung bei der Freiburger Bürgerschaft angesichts der aktuellen Klimadebatte kaum mehr durchsetzbar sind, sofern nicht alle Alternativen ernsthaft und nachvollziehbar geprüft sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Freiburger Bürgerschaft hat sich im Bürgerentscheid mit einer Mehrheit von über 60 % für den Bau des neuen Stadtteils ausgesprochen. Um den neuen Stadtteil in wirtschaftlich und städtebaulich sinnvoller Weise umsetzen zu können, sind Baumfällungen nicht</p>

	zu vermeiden. Alternativen wurden geprüft und als nicht tragfähig bewertet.
<p>A.26.6 Im Zusammenhang mit dem Artenschutz ist ferner kritisch anzumerken, dass im Westen des Plangebiets der laut ornithologischen Gutachten erforderliche Abstand von 100 m zwischen Bebauung und VSG „Mooswälder bei Freiburg“ (Frohnholz) bisher in den Planungen unberücksichtigt bleibt. Der derzeit anvisierte Abstand von 30 m ist gesetzlicher Mindeststandard und im Hinblick auf den Schutz von im Rückgang begriffenen, störungsempfindlichen Vogelarten nicht akzeptabel.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.26.7 2. Erholungsräume</p> <p>Zwischen den berechtigten Interessen Erholungssuchender und denen des Artenschutzes treten zwangsläufig Konflikte auf. Dem ist bei der Planung durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Unbedingt zu begrüßen und unverzichtbar sind Planungen mit dem Ziel, Besucherströme von den Schutzgebieten weg in weniger sensible Bereiche zu lenken.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein Besucherlenkungs-konzept erstellt. Wegführungen im Umfeld des neuen Stadtteils sollen so gestaltet werden, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete im Umfeld kommt.</p>
<p>A.26.8 Um Strömungen durch Erholungssuchende in den angrenzenden Schutzgebieten NSG Rieselfeld und VSG „Mooswälder bei Freiburg“ zu vermeiden, ist auf zusätzliche Wegebeziehungen zu verzichten. Bestehende Anschlusspunkte sind ggf. zurückzubauen. Weitere Maßnahmen zur Abgrenzung von Besucherströmen bzw. deren Lenkung sind zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Es sind keine zusätzlichen Wegebeziehungen in die Schutzgebiete vorgesehen. Siehe auch Anmerkungen zu Punkt A.26.7.</p>
<p>A.26.9 In der Dietenbachaue ist sowohl eine ökologische Aufwertung als auch eine Nutzung als Naherholungsgebiet vorgesehen. Um Konflikte dieser widerstreitenden Interessen zu vermeiden, müssen getrennte Bereiche eingerichtet werden: Einerseits beruhigte, von der Freizeitnutzung unberührte Abschnitte sowie andererseits Zonen, an denen sich die Freizeitnutzung konzentrieren kann, idealerweise an den Querschnittsbauwerken, die per se eine gewisse Störungsquelle darstellen. Andernfalls droht die durch ökologische Aufwertung erreichte verbesserte Umweltqualität konterkariert zu werden. Ein diesbezüglich negatives Beispiel für das Resultat fehlender Lenkung sind die Verhältnisse im Bereich der Dreisam-Renaturierung in Ebnet. Die derzeit vorgesehene Breite der Bachaue von jeweils 10 m ist dafür vermutlich zu schmal bemessen. Im Sinne einer Minimierung der zu erwartenden negativen Auswirkungen unbeschränkter Freizeitnutzung ist daher die Verbreiterung der Bachaue zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung der Dietenbachaue ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

## B Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger\_innen, Vereine, Privatunternehmen)

Einwendung/Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

<b>B.1 Vodafone</b> (Schreiben vom 08.11.2019, Anlagen: Tabelle und Grafiken)		
B.1.1	<p>Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese "Linien" ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhalten Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius. In dem uns mitgeteilten Plangebiet verlaufen aktive Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH. Daher besteht in diesem Fall grundsätzlich Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH. Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit den Richtfunkstrecken wird im weiteren Verfahren abgestimmt.</p>
<b>B.2 Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG</b> (Schreiben vom 05.12.2019, Anlagen: Tabelle und Grafik)		
B.2.1	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- durch das Plangebiet führen elf Richtfunkverbindungen hindurch</li><li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 509530253, 509559462, 509559499 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 97 m und 137 m über Grund</li><li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 509530335, 509530339 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 108 m und 148 m über Grund</li><li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 509555825 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 13 m und 43 m über Grund</li><li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 509556779 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 28 m und 58 m über Grund</li><li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 529553443, 529553444 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 41 m und 81 m über Grund</li><li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 529554002, 529554003 befindet sich in einem</li></ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit den Telekommunikationslinien und Richtfunkverbindungen wird im weiteren Verfahren abgestimmt.</p>

<p>vertikalen Korridor zwischen 50 m und 80 m über Grund</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beige-fügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll.</p> <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p>	
<p><b>B.2.2</b> Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.</p>	<p>Siehe Punkt B.2.1.</p>
<p><b>B.2.3</b> Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Siehe Punkt B.2.1.</p>
<p><b>B.2.4</b> Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p><b>B.3 Ericsson GmbH</b> (Schreiben vom 19.11.2019)</p>	
<p><b>B.3.1</b> Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

<p>Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	
<p><b>B.4 BürgerInnenverein Rieselfeld</b> (Schreiben vom 09.12.2019)</p>	
<p>B.4.1 Der BürgerInnenVerein Freiburg Rieselfeld gibt die folgende Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplans des Stadtteils Dietenbach ab:</p> <p>Die Rieselfelder Bewohner_innen haben beim Bürgerentscheid mehrheitlich für den geplanten Stadtteil Dietenbach gestimmt. Darüber hinaus hat der Stadtteil Rieselfeld die Vorbereitungen für den städteplanerischen Entwurf engagiert unterstützt, um die Erfahrungen und Erkenntnisse aus der Aufbauphase unseres Stadtteils mit einzubringen. Das zeigt, dass Rieselfeld an der Planung des neuen Stadtteils Dietenbach konstruktiv mitwirken will.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.4.2 Die folgenden vier Aspekte sind für uns bei der Dietenbach-Planung von besonderer Bedeutung und sollten berücksichtigt werden:</p> <p><b>1. Wald</b></p> <p>Die Planungen sehen vor, dass für die Wohnbebauung inklusive Sportflächen ca. 5 ha Wald gefällt werden sollen. Das entspricht mindestens 3.000 Bäumen. Dieser Wald hat gerade in Zeiten des Klimawandels eine wichtige regulatorische Funktion neben seiner hohen ökologischen Bedeutung durch die dort lebenden seltenen Brutvögel- und Fledermausarten.</p> <p>Das Plangebiet für den neuen Stadtteil mit dem angrenzenden Wald wird von den Rieselfeldbewohner_innen intensiv als Naherholungsgebiet genutzt.</p> <p>Rieselfeld ist jetzt bereits ein Hot Spot mit hohen Temperaturen im Sommer, was sich durch Versiegelung der Dietenbachflächen und Verluste eines erheblichen Teiles des Waldbestandes verstärken und sogar auch auf Nachbarstadtteile auswirken wird. Daher muss der klimatische Ausgleich durch den Wald bestmöglich erhalten bleiben.</p> <p>Der subjektive Schallschutz hat insbesondere für die Bewohner_innen der Jean-Monnet-Straße und der Mundenhofer Straße eine hohe Bedeutung. Deshalb muss der östlich gelegene Teil des Waldes erhalten bleiben. In diesem Bereich sind derzeit Sportflächen eingeplant, die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den 1. Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“ werden 1,5 ha Waldflächen dauerhaft in Anspruch genommen und 0,3 ha Waldflächen nur temporär. Dadurch entsteht ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleichsbedarf, der durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen wird. Zur genaueren Erläuterung wird auf den Umweltbericht verwiesen (vgl. vgl. DS G-22/065, Anlage 7). Das Langmattenwäldchen ist im Bereich des 1. Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“ durch die Verlängerung der Linie 5 aus dem Rieselfeld, durch die Verlängerung der Carl-von-Ossietzky-Straße und Sportflächen des Schul- und Sportcampus betroffen. Zur Ausbildung einer städtebaulichen Sichtbeziehung im Bereich des Ringboulevards wird die nördliche Spitze des Langmattenwäldchens an die städtebauliche Situation angepasst, sodass der Ringboulevard seine Funktion erhalten kann und beidseitig Wohnbebauung entstehen kann. Bei der Planung und Umsetzung des neuen Stadtteils Dietenbach wurde darauf geachtet, sorgsam mit dem aktuellen Waldbestand umzugehen. Hochwertige Teilbereiche des Langmattenwäldchens wurden im Zuge der fortschreitenden Planung aus der Überplanung herausgenommen.</p> <p>Zudem hat der Gemeinderat am 05.04.2022 entschie-</p>

<p>zugunsten des Waldes auch an anderer Stelle angelegt werden können. Rodungen von Bäumen müssen deshalb auf das Unvermeidbare beschränkt bleiben und so spät wie möglich erfolgen.</p>	<p>den, dem Wettbewerb für den Schul- und Sportcampus keine normierte 400m-Wettkampfbahn zugrundelegen, sondern den Sportflächenbedarf auf differenzierte Art und Weise sicherzustellen (vgl. Drucksache G-22/077). Hierdurch kann möglicherweise im Rahmen des Wettbewerbs noch mehr Baumbestand erhalten werden als im Bebauungsplanentwurf, der von einer worst-case-Betrachtung ausgeht, vorgesehen.</p>
<p><b>B.4.3 2. Verkehr</b></p> <p>Die kürzeste und schnellste Verbindung zur Erschließung des neuen Stadtteils durch die Stadtbahn wäre durch eine Anbindung an die Paduaallee gegeben.</p> <p>Die derzeitige Planung geht allerdings von einer Erschließung über den Stadtteil Rieselfeld aus. Dies führt in der Rieselfelder Bevölkerung zur Sorge, dass die Stadtbahnen zu Spitzenzeiten bereits im Rieselfeld überfüllt sein werden.</p> <p>Für die Dietenbach-Bewohner_innen ist die Fahrzeit in die Innenstadt über das Rieselfeld unattraktiv. Daher darf der Anschluss an die Paduaallee über die geplante Vorhaltetrasse in näherer Zukunft nicht aus dem Auge verloren werden.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Entscheidung zur Anbindung des neuen Stadtteils an das Stadtbahnnetz über den Stadtteil Rieselfeld wurde auf Grundlage einer Alternativenprüfung getroffen, in der die unterschiedlichen Belange abgewogen wurden. Die Trasse über den Bollerstaudenweg ist dabei die am besten geeignete, und darüber hinaus auch die einzige Variante, deren frühzeitige Herstellung sowie Finanzierung gesichert ist.</p> <p>Der Auslastung in Spitzenzeiten wird durch die Erhöhung des Fahrtakts oder durch sog. „Kurzläufer“ (Fahrt in Richtung Stadt ab der bisherigen Endhaltestelle Bollerstaudenstraße) begegnet werden. Auch der Einsatz von größeren Fahrzeugen (z.B. Typ „Combino“ oder „Urbos“) wird geprüft.</p> <p>Für eine mögliche Verlängerung der Stadtbahntrasse in Richtung Norden wurde eine Vorhaltetrasse in den die Planung des neuen Stadtteils aufgenommen. Diese ermöglicht eine spätere Trassenführung vom Stadtteilplatz Richtung der geplanten Fuß-Radwegbrücke über die B 31a und von dort weiter zur Paduaallee. Die Vorhaltetrasse wird als Grünfläche angelegt und von Bebauung freigehalten.</p>
<p><b>B.4.4</b> Die Einrichtung einer Buslinie zwischen Rieselfeld und Dietenbach in der Frühphase sollte nur eine Übergangslösung sein bis die Straßenbahn fertiggestellt ist und ausschließlich durch Elektrobusse erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derzeit ist eine Busverbindung von Süden über die Fahrradstraße in Verlängerung der Carl-von-Ossietzky-Straße für die Anfangsphase der Aufsiedlung – also vor Fertigstellung der Stadtbahn – wahrscheinlich.</p>
<p><b>B.4.5</b> Grundsätzlich muss für den motorisierten Individualverkehr eine unzulässige Nutzung von Verbindungen zwischen Rieselfeld und Dietenbach wirksam verhindert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Es ist keine Verbindung zwischen den Stadtteilen Rieselfeld und Dietenbach für den motorisierten Individualverkehr vorgesehen. Bei der Verbindungsstraße in Verlängerung der Carl-von-Ossietzky-Straße handelt es sich um eine Fahrradstraße, die auch von Rettungsfahrzeugen aus dem Rieselfeld und in der Anfangsphase des neuen Stadtteils (vor Fertigstellung der Stadtbahn) für eine Busverbindung genutzt werden kann. Um ein Befahren durch Autos zu verhindern, werden entsprechende Maßnahmen (Schranke, Versenkpoller o.ä.) vorgesehen.</p>
<p><b>B.4.6 3. Besucherlenkung</b></p> <p>Der vorgesehene Steg von Dietenbach über die B31a zur Dreisam muss leistungsfähig ausgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Beim geplanten Steg über die B 31a handelt es sich um ein Brückenbauwerk, das sowohl dem Fuß- wie</p>

	<p>dem Radverkehr dient. Da die Brücke den neuen Stadtteil im Anschluss an eine Fahrradstraße mit der Radvorrangroute an der Dreisam verbindet und getrennte Bereiche für Fußgänger_innen und Fahrradfahrer_innen vorsieht, wird das Brückenbauwerk entsprechend großzügig dimensioniert werden.</p>
<p>B.4.7 Die Brücke nach Lehen (Straße zum Tiergehege) muss für Radfahrer und Fußgänger erweitert bzw. für diese komfortabel benutzbar eingerichtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Bereits durch den Bau des Erdaushubzwischenlagers bedingt wird ein eigener, neuer Fuß-Radweg südlich der Lehener Brücke parallel zur Straße Zum Tiergehege (Südostseite) eingerichtet. Hierdurch wird die Sicherheit der Fußgänger_innen und Fahrradfahrer_innen in diesem Bereich gewährleistet. Die Anschlusspunkte der B 31a an die Lehener Brücke sollen im Zuge der Aufsiedlung des neuen Stadtteils in ihrer Leistungsfähigkeit verbessert werden. Bei der Planung des Ausbaus werden auch die Bedürfnisse der Fußgänger_innen und Fahrradfahrer_innen berücksichtigt.</p>
<p>B.4.8 Durch die schlussendlich mehr als verdoppelte Bevölkerungszahl auf engem Raum mit entsprechender Zunahme von Katzen und Hunden wird der Druck auf das NSG Freiburger Rieselfeld enorm zunehmen. Es müssen deshalb unbedingt wirksame Schutzmaßnahmen zur Entlastung des NSG entwickelt und umgesetzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für große Teile des NSG Rieselfeld besteht ein Betretungsverbot, so dass zusätzliche Belastungen durch Hunde schon hierdurch unwahrscheinlich sind. Auch besteht ein Verbot, Hunde im NSG frei laufen zu lassen. Darüber hinaus wird für den neuen Stadtteil ein Besucherlenkungskonzept erstellt, um den zu erwartenden Freizeitdruck von den benachbarten Schutzgebieten weg zu lenken bzw. gezielt zu kanalisieren. Auf Grund der dichten und kompakten Siedlungsstruktur (überwiegend Geschosswohnungsbau) und der Entfernung des neuen Stadtteils vom NSG Rieselfeld dürften Beeinträchtigungen durch Katzen voraussichtlich sehr selten sein. Spezielle Schutzvorrichtungen gegen Katzen sind nicht vorgesehen.</p>
<p>B.4.9 <b>4. Soziale Komponente</b></p> <p>Der Stadtteil muss eine hohe Anzahl bezahlbarer Wohnungen erhalten (50% Quote).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Umsetzung einer Quote von 50 % öffentlich geförderten Mietwohnungen ist ein Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und wird im Rahmen der Grundstücksverkäufe sichergestellt.</p>
<p>B.4.10 Die frühzeitige Begleitung durch die Quartiersarbeit von „KIOSK auf dem Rieselfeld e.V.“ sollte mit entsprechenden Mitteln unterstützt und von Anfang an durch ein adäquates Raumangebot im neuen Stadtteil Dietenbach ermöglicht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Die frühzeitige Quartiersarbeit, die sich in Rieselfeld bewährt hat, soll auch im neuen Stadtteil fortgesetzt werden. Hierfür stehen voraussichtlich schon im ersten Bauabschnitt Räume im Obergeschoss der solitären Kita am Quartiersplatz und ab dem zweiten Bauabschnitt weitere Räumlichkeiten im geplanten Stadtteiltreff am zentralen Stadtteilplatz zur Verfügung.</p> <p>Über die Organisationsform ist zu gegebener Zeit zu entscheiden.</p>

<p><b>B.5</b>      <b>Bürger_in 1</b> (Schreiben vom 09.12.2019)</p>	
<p>B.5.1      <u>Eingabe:</u> Mit dem Neubau des neuen Stadtteils Dietenbach für rund 15.000 Bewohner_innen ist für die beiden Stadtteile Rieselfeld und den neuen Stadtteil Dietenbach ein neues Frei- und Hallenbad mit Sauna zu erstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.  Ein Frei- und Hallenbad mit einer Sauna sind in den Planungen des neuen Stadtteils Dietenbach nicht vorgesehen.</p>
<p>B.5.2      <u>Begründung:</u> Während die Bevölkerung ständig wächst, entstehen keine neue Infrastruktur der Badekultur und Freizeiteinrichtung, obwohl nun ein weiterer neuer Stadtteil entsteht (siehe Details, DER SONNTAG vom 28.07.2029, Seite 2).</p>	<p>Für die Infrastruktur Sport im neuen Stadtteils Dietenbach hat die Stadt Freiburg entschieden, an die bestehenden Sportflächen des „Sport vor Ort Rieselfeld e.V.“ (SvO) anzuschließen und die Sportflächen zu erweitern. Die Sportflächen des SvO haben bereits jetzt ihre Kapazitätsgrenze erreicht und schränken den Spielbetrieb ein. In Dietenbach entsteht im südlichen Bereich eine großräumige Sport- und Freiraumachse, die verschiedene Sportangebote und Erholungsmöglichkeiten bietet.</p>
<p>B.5.3      Gerade im Alltag und für Menschen mit den fehlenden Möglichkeiten (mehrmals) in den Urlaub zu fahren/fliegen sind Bademöglichkeiten vor Ort wichtig. Insbesondere für Bürger mit kleinen und mittleren Einkommen eine Freizeitmöglichkeit im Sommer. Sportstätten sind eine sinnvolle Freizeitgestaltung, insbesondere für Kinder und Jugendliche und sind damit auch Elemente kommunaler Familienpolitik.</p>	<p>Siehe Punkt 5.2.</p>
<p>B.5.4      Für Kinder, Jugendliche und deren Eltern ist es wichtig, mit dem Fahrrad zu solchen Einrichtungen fahren zu können, um sinnvoll dort Freizeit zu verbringen. Die alternativen Freibäder in St. Georgen, das Hallenbad Haslach oder das Frei- und Hallenbad im Mooswald sind insbesondere für Kinder zu weit entfernt und bergen Gefahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.5.5      Wer aus ökologischen Gründen nicht will, dass Urlaub im Ausland wahrgenommen wird, sollte in einer Ferienregion wie Freiburg und Breisgau-Hochschwarzwald entsprechende Bademöglichkeiten für die eigenen Bürger_innen schaffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.5.6      Der Nachfragedruck auf den Opfinger See sollte nicht noch weiter vergrößert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Grundsätzlich ist eine moderate Zunahme der Erholungsnutzung am Opfinger See für den angrenzenden Mooswald verträglich möglich. Als Grundlage für die Verträglichkeitsuntersuchungen des FFH-Gebiets „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und des Vogelschutzgebiets „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) wurde eine Prognose der prozentualen Zunahme der Erholungsnutzung im Teilgebiet Opfinger See erstellt. Die Prognose geht von einer Zunahme um 35 % aus. Ausgangspunkt war eine Besucherzählung an mehreren Tagen. Das Erholungs- und Wegekonzept für das Umfeld des neuen Stadtteils Dietenbach sieht vor,</p>

	<p>dass zusätzliche Freiraumpotenziale im Bereich der Dreisam erschlossen werden. Ziel ist es, den Erholungsdruck in weniger sensible Bereiche außerhalb der Schutzgebiete zu lenken. Diese Maßnahmen sind Grundlage zur Beurteilung der Verträglichkeit des neuen Stadtteils mit den Schutzziele des FFH-Gebiets „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und des Vogelschutzgebiets „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441). Die zusammenfassende Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p>
<p>B.5.7 Mit einem Nachfragedruck auf die bestehenden Schwimmbäder schwindet die Möglichkeit, dem Schwimmsport angemessen nachzugehen und die Möglichkeit der Entspannung und Ruhe, die dort insbesondere am Wochenende von Arbeitnehmer_innen gesucht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.5.8 Badekultur ist ein öffentliches Gut und damit kein Gewinngeschäft für die öffentliche Hand, sondern ist auf finanzielle Zuschüsse angewiesen. Diese Tatsache kann und darf kein Grund sein, Kultur-, Freizeit- und Sportinfrastruktur nicht zu erstellen. Auch die Tatsache nicht, dass Grund und Boden dafür teuer ist. Die Frage würde für Straßenbau nicht gestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.5.9 Im Rahmen der Bürgerbeteiligung Rieselfeld wurde von den Vertretern der Stadtverwaltung argumentiert, dass wegen eines neuen Stadtteils Rieselfeld kein Bad neu gebaut werden könne. Nun entsteht ein neuer Stadtteil, mindestens genauso groß und direkt nebenan.</p> <p>Die Schaffung einer neuen Badeinfrastruktur im Westen für zwei Stadtteile mit einer Größe einer Mittelstadt ist auch ein Ausgleich dafür, dass alle Probleme der Stadtpolitik in erster Linie im Westen dieser Stadt gelöst werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>B.6 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> (Schreiben vom 09.12.2019)</p>	
<p>B.6.1 Im Zuge der Planungen zum neuen Stadtteil „Dietenbach“ sind im Amtsblatt, Nr. 754 vom 25 Okt. im Vorfeld der Bürgerversammlung vom 11.11.2019 mehrere Genehmigungsverfahren zur „Frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ veröffentlicht worden.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Namen des ehrenamtlich arbeitenden LNV-Arbeitskreises Freiburg-Kaiserstuhl, in dem die lokalen Gruppierungen der z. T. staatlich anerkannten Naturschutzvereinigungen zusammengeschlossen sind. Es sind Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Luchs-Initiative Baden-Württemberg, Badischer Landesverein für Naturkunde und Naturschutz (BLNN), Weißstorch Breisgau e.V., Deutscher Alpenverein (DAV), NaturFreunde Baden (NF), Naturschutzbund</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	(NABU), Landesflschereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV) und Schwarzwaldverein.
<p>B.6.2 Der LNV möchte sich zu den Verfahren kurz äußern:</p> <p><b>Bebauungsplan-Verfahren Dietenbach</b></p> <p>Dem Stadtplanungsamt ist die grundsätzlich ablehnende Haltung des LNV zum geplanten, neuen Stadtteil durch eine umfangreiche Stellungnahme zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) vom 8. März 2018 bekannt. An der kritischen Sichtweise des Großprojektes hat sich in ökologischer Hinsicht beim LNV seither wenig geändert. Der Bürgerentscheid im Februar hat zwar in politischer Hinsicht dem Projekt zum Durchbruch verholfen. An den erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft hat sich aber dadurch nichts verändert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.6.3 Insofern halten wir unsere ablehnende Meinung aufrecht, sind aber bereit, zur Verbesserung der Planung in ökologischer Hinsicht an der Verbesserung der Pläne mitzuarbeiten.</p> <p>In dieser Hinsicht sind für uns die Erhaltung der bestehenden Lebensräume im Dietenbach-Gelände von besonderer Wichtigkeit: das sind die Erhaltung der am Rande des Baugebiets bestehenden Wälder und Lebensräume, ein ausreichender Abstand der Bebauung von den angrenzenden Wäldern, der hochwassergerechten und biotopschonenden Gestaltung des Dietenbach-Umfeldes (s.u.) und eine ökologische Errichtung und Gestaltung des Stadtteils.</p>	<p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Soweit es mit dem Planungsziel vereinbar ist, strebt die Stadt Freiburg mit dem neuen Stadtteil Dietenbach eine möglichst ökologische und umweltverträgliche Planung an. Dazu wurde der Kernbereich des Langmattenwäldchens im aktuellen Bebauungsplanentwurf erhalten. Abstände zu den umliegenden Waldbereichen wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben aus dem Landeswaldgesetz und der Bauordnung eingehalten. Die naturnahe Umgestaltung des Dietenbachs wurde in einem separaten Planfeststellungsverfahren planerisch vorbereitet. Demnach hat der Gewässerkorridor eine Breite von ca. 40 m bis maximal ca. 110 m. Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen des neuen Stadtteils sind alle relevanten Schutzgüter berücksichtigt und im Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren dargestellt worden (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p>
<p>B.6.4 <b>Gewässerausbau Dietenbach</b></p> <p>Der LNV ist der Ansicht, dass die von Bebauung frei bleibende, halbwegs naturnahe „Schneise“ für den Dietenbach aus ökologischen Gründen wegen des Hochwasserschutzes und der klimatischen Situation im zukünftigen Stadtteil deutlich breiter erhalten resp. ausgebaut werden muss, als das in den zugänglichen Plänen vorgesehen ist.</p>	<p>Der ökologisch verträgliche Ausbau des Dietenbachs ist durch ein separates Planfeststellungsverfahren abgesichert worden (Planfeststellungsbeschluss vom 02.07.2021). Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat den planfestgestellten Gewässerausbau durch Beschluss vom 09.02.2022 im Eilverfahren bestätigt. Im Rahmen des Gewässerausbaus werden das aktuelle Gewässerbett sowie der vorhandene ökologisch hochwertige Baumbestand in ihrer jetzigen Form größtenteils erhalten. Zudem werden der gewässerökologische Zustand des Dietenbachs und dessen derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzter Vorländer durch verschiedene Maßnahmen verbessert, so dass insgesamt eine ökologische Aufwertung des Gewässerabschnitts erreicht wird.</p> <p>Durch die Erstellung von seitlichen Deichen und die bauliche Anpassung des bestehenden Käserbachdurchlasses unter der Tel-Aviv-Yafo-Allee wird die</p>

	<p>Überschwemmung der Flächen im Dietenbachgelände außerhalb des Gewässerkorridors bis zu einem 100-jährlichen Hochwasserereignis unter Berücksichtigung des Klimafaktors (HQ100+Klima) verhindert. Des Weiteren kann auch ein 1000-jährliches Ereignis (HQextrem) ohne Überströmung der Deiche bzw. Ausuferungen in den zukünftigen Stadtteil abgeführt werden. Zum Ausgleich des im Bemessungsfall (HQ100) wegfallenden Retentionsvolumens und zur Vermeidung einer Erhöhung der Hochwassergefährdung für die Unterlieger wurden der Ausbaukorridor sowie Teile des unterstrom anschließenden Schildkrötenkopfs mittels leichter Verwallungen (Retentionsriegel) hydraulisch optimiert und gezielt Retentionsräume geschaffen.</p> <p>Auch für die klimatische Situation ist von einer ausreichenden Breite des Dietenbachs auszugehen. Die kleinklimatische Situation für die angrenzenden Stadtteile verschlechtert sich nicht und für den neuen Stadtteil prognostiziert das Klimagutachten, dass generell mit einer ausreichenden Durchlüftung zu rechnen ist. Das Plangebiet nimmt gemäß Klimagutachten mit der geplanten Anordnung der Bauflächen die lokalen Zirkulationen durch eine geeignete Baustruktur sowohl am Tag als auch bei der Nachtanströmung auf. Erst mit dem Bauabschnitt 2 und 5 findet eine Überplanung des Gewässerkorridors statt, der sich aber an die Grundlagen aus dem Planfeststellungsbeschluss halten wird. Mit dem jetzt vorliegenden Entwurf eines Bebauungsplans für den Bauabschnitt 1 für die Siedlungsentwicklung findet keine weitere Überplanung des Gewässerkorridors statt.</p>
<p>B.6.5 Es ist vorhersehbar, dass die Umweltqualität des Dietenbachs durch den sicher erhöhten Erholungsdruck aus dem neuen Stadtteil auf den Bach und sein Umfeld leiden wird. Ein Beispiel für den hohen Besucherdruck ist am renaturierten Dreisamabschnitt am Sandfang gut zu beobachten. Daher muss von dem umgestalteten Bach und angrenzenden Biotopen der Druck genommen werden. Die Entspannung geschieht am besten dadurch, dass man versucht, die verschiedenen Nutzungen planerisch und auch später in der Realität in unterschiedlichen Bereichen anzuordnen. Das geht nur, wenn man dafür ausreichend Platz vorsieht. Der LNV will, dass am Dietenbach die Natur und der Mensch gut miteinander auskommen und die Natur dabei nicht den Kürzeren zieht.</p>	<p>Die Gestaltung der Dietenbachaue ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Eine Nutzung der Dietenbachaue durch die neuen Bewohner_innen des Stadtteils als Erholungsraum ist vorgesehen und soll nicht verhindert werden. Die Erholungsnutzung soll aber unter Berücksichtigung von ökologischen Belangen erfolgen, sodass der Lebensraum für geschützte Arten soweit als möglich erhalten bleibt. Für den ökologischen Ausbau des Dietenbachs ist ein separates Planfeststellungsverfahren durchgeführt worden (vgl. DS G-21/123), die Bauarbeiten haben zwischenzeitlich begonnen. Der Gewässerkorridor hat eine Breite von ca. 40 m bis maximal ca. 110 m. Im ersten Schritt wird es damit zu einer Aufwertung des Dietenbachs kommen. Zum Umgang mit dem steigenden Erholungsbedarf der neuen Bewohner_innen ist ein eigenes Erholungskonzept erstellt worden. Dieses dient auch der Beurteilung von Umweltauswirkungen des neuen Stadtteils im Umweltbericht (vgl. DS G-22/065, Anlage 7). Die Freizeitnutzung soll unter anderem in Richtung der Dreisam gelenkt werden, weshalb die Brückenverbindung Teil des vorliegenden Bebauungsplans ist, und u.a. der Bereich an der Gaskugel aufgewertet werden soll.</p>
<p>B.6.6 Nach unseren Informationen und Dafürhalten ist die von Bebauung frei bleibende Schneise</p>	<p>Siehe Ausführungen zu Punkt B.6.4 und B.6.5. Eine Verbreiterung der Schneise widerspräche u.a. dem</p>

	allerdings dafür unzureichend und viel zu schmal. Der LNV fordert daher eine Verbreiterung der naturnahen Dietenbachau mitten im Stadtteil.	Ziel der Entwicklungsmaßnahme, 6.900 Wohnungen im neuen Stadtteil zu schaffen. Der Teilerhalt des Langmattenwäldchens wird in der Gesamtabwägung als wichtiger eingestuft.
B.6.7	<b>Verlegung der Hochspannungsleitungen im Bereich des zukünftigen Stadtteils Dietenbach</b> Dazu hat der LNV bisher keine Anmerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B.6.8	<b>Verlegung der Gashochdruckleitung</b> Dem LNV ist darüber bisher nichts bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B.6.9	<b>Erdaushubzwischenlager Dietenbach</b> Dazu hat der LNV nach dem schon erfolgten Scoping-Termin keine Anmerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B.6.10	Der LNV wünscht in allen anstehenden Verwaltungsverfahren, da sie absehbar negative Auswirkungen auf die ökologische Situation im Dietenbach-Gelände haben werden, eine weitere Beteiligung.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
<b>B.7</b>	<b>NABU Freiburg</b> (Schreiben vom 09.12.2019, Anlage: Rüge nach § 215 BauGB)	
B.7.1	Wir lehnen den städtebaulichen Entwurf und Bebauungsplan „Dietenbach“, Plan-Nr. 6-175, und 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Dietenbach“ ab, da wir die Einarbeitung ökologischer und artenschutzrechtlicher Gutachten in den uns vorliegenden Unterlagen vermissen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Verfahrensschritt, zu dem diese Stellungnahme eingegangen ist, handelte es sich um die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Eine umfangreiche Bearbeitung ökologischer und artenschutzrechtlicher Belange erfolgt für den Entwurf des Bebauungsplans zum Offenlagebeschluss (vgl. DS G-22/065). In der anschließenden förmlichen Beteiligung zu diesem Bebauungsplanentwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB haben Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.
B.7.2	Wir kritisieren, dass das Bebauungsplanverfahren begonnen hat, bevor die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung beendet wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist nicht von der vorherigen Durchführung einer Natura 2000-Prüfung abhängig, denn das Bebauungsplanverfahren selbst dient der Ermittlung der betroffenen Belange.  Für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) sind inzwischen Verträglichkeitsuntersuchungen erstellt worden. Die Verträglichkeitsuntersuchungen werden im Rahmen der Offenlage der FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans zusammen mit den anderen Gutachten offengelegt. Zudem haben die Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung Eingang in die Umweltbericht zur FNP-Änderung (vgl. DS G-22/092, Anlage 3 im Gemeinderat am 04.10.2022) und des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens (vgl. DS G-22/065, Anlage 7) gefunden.
B.7.3	Das Dietenbach-Gelände sowie die angrenzenden Bereiche Frohnholz und Langmattenwäld-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>chen bieten Brutplätze für 23 bzw. 28 Vogelarten und 12 bis 15 Fledermausarten. Außerdem erfüllt das Gebiet eine wichtige Aufgabe als Nahrungshabitat für im näheren Umkreis brütende Vogelarten.</p>	<p>Die Auswirkungen der neuen Bebauung auf Vögel und Fledermäuse wurden in speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen und im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans betrachtet.</p>
<p>B.7.4</p> <p>Dabei sind die höhlenreichen Waldbestände des Langmattenwäldchens hochwertiger als das überwiegend recht strukturarme und intensiv genutzte Offenland. Wenn man die räumliche Anbindung dieses Wäldchens an das Frohnholz berücksichtigt, sind die höhlenreichen Bestände des Langmattenwäldchens Bestandteil des regional wertvollen Mooswald-Komplexes.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.7.5</p> <p>Maßnahmen, die im geplanten Baugebiet Dietenbach auf jeden Fall umgesetzt werden müssten, wären für uns:</p> <p>Das Langmattenwäldchen muss vollständig erhalten werden, als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme und als Puffer zum NSG Rieselfeld. Deshalb muss der aktuelle Bebauungsplan in diesem Bereich entsprechend geändert werden und das muss auch bei der Straßen- und Straßenbahnführung berücksichtigt werden.</p>		<p>Im Verhältnis zum Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs wird bei dem aktuellen Entwurf des Bebauungsplans ein großer Teil des Langmattenwäldchens erhalten. Ein kompletter Erhalt des Langmattenwäldchens ist aufgrund der Führung der Stadtbahntrasse als Verlängerung der Linie 5 aus dem Rieselfeld nach Dietenbach nicht möglich. Für die Führung der Stadtbahn und unterirdischer Leitungen wird in diesem Bereich eine Schneise im Langmattenwäldchen entstehen. Für den Schul- und Sportcampus werden im Bereich des Langmattenwäldchens Sportflächen benötigt. Zur Ausbildung einer städtebaulichen Sichtbeziehung im Bereich des Ringboulevards wird die nördliche Spitze des Langmattenwäldchens an die städtebauliche Situation angepasst, sodass der Ringboulevard seine Funktion erhalten kann und beidseitig Wohnbebauung entstehen kann. Insgesamt bleibt ein 30 bis 200 m breiter Streifen des Langmattenwäldchens und des gesamten Waldbereichs zwischen dem Stadtteil Rieselfeld und dem NSG Freiburger Rieselfeld auf der einen Seite und dem neuen Stadtteil Dietenbach auf der anderen Seite erhalten. Im Bereich des NSGs Freiburger Rieselfeld beträgt die Breite überwiegend 100 m oder mehr. Im Bereich der Trasse der Stadtbahn ist eine Durchschneidung des Waldstreifens erforderlich.</p>
<p>B.7.6</p> <p>Außerdem ist ein größerer, also ökologisch verträglicher Abstand bei der Bebauung erforderlich. In den naturschutzfachlichen Gutachten wird ein Abstand von 100 m zwischen Wald und Siedlungsbeginn empfohlen, um die störungsempfindlichen Arten nicht mehr als ohnehin schon zu belasten. Im Umweltbericht sowie uns vorliegenden Plänen ist allerdings nur von einem Abstand von 30 m die Rede. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht unzureichend.</p>		<p>Die Auswirkungen des neuen Stadtteils auf störungsempfindliche Arten (insbesondere Vogelarten) werden in den speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen sowie in der Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ beurteilt. Ein Abstand von 100 m zwischen Wald und Siedlung ist nicht möglich, weil dadurch ein Großteil der Flächen des Allgemeinen Wohngebiets dann nicht mehr realisierbar wäre und somit das städtebauliche Ziel der SEM der Schaffung von 6.800 bis 6.900 Wohneinheiten nicht erreicht werden könnte.</p>
<p>B.7.7</p> <p>Das NSG Rieselfeld und der nördliche Teil des Plangebietes, der unmittelbar an das Frohnholz</p>		<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

	<p>angrenzt, ist auf jeden Fall vor zu hohem Besucherdruck zu schützen. Hier sind Wege am und im Wald zurückzubauen und zusätzliche natürliche Barrieren (Hecken, Gebüsche etc.) anzulegen.</p>	<p>Das Erholungs- und Wegekonzept für das Umfeld des neuen Stadtteils Dietenbach sieht vor, dass zusätzliche Lenkungsmaßnahmen für das NSG Freiburger Rieselfeld festgelegt werden, ein großer Teil des Frohnholzes als Waldweide ausgezäunt wird und wenige Wege den Hauptstrom von Erholungssuchenden lenken sollen. Es werden auch keine zusätzlichen Wege durch sensible Bereiche geführt werden. Dadurch soll eine wirkungsvolle Abschirmung der genannten Gebiete vor zu hohem Besucherdruck erfolgen.</p>
<p>B.7.8 Die Ausweitung der Dietenbachaue über die derzeit geplanten 35 m hinaus sowie die naturnahe Gestaltung der Bachaue sind weitere erforderliche Maßnahmen zum Erhalt wertvoller Strukturen und Rückzugsräume. Unter anderem der Dietenbach selber ist auf fast seiner gesamten Länge im Plangebiet gesetzlich geschützt.</p>		<p>Der ökologische Ausbau des Dietenbachs ist durch ein separates Planfeststellungsverfahren planerisch abgesichert worden. Der VGH Baden-Württemberg hat die Dringlichkeit des Gewässerausbaus bestätigt. Der Ausbau des Dietenbachs erfolgt entsprechend der Planfeststellung, die nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist. Erst mit dem Bauabschnitt 2 und 5 findet eine weitere Überplanung des Gewässerkorridors statt, der sich aber an die Grundlagen der Planfeststellung halten wird. Eine Nutzung der Dietenbachaue durch die neuen Bewohner des Stadtteils als Erholungsraum ist vorgesehen und soll nicht verhindert werden. Die Erholungsnutzung soll aber unter Berücksichtigung von ökologischen Belangen erfolgen, sodass der Lebensraum für geschützte Arten so weit als möglich erhalten bleibt.</p>
<p>B.7.9 Sehr bedeutsam sind für uns die linearen Gehölzstrukturen, die Waldrandbereiche im „Dietenbach“ und entlang der Mundenhofer Straße, welche als Funktionsachsen und Fortpflanzungsstätten der Fledermäuse dienen.</p>		<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In den speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen und im Umweltbericht für den Bebauungsplan werden die Auswirkungen der Bebauung auf diese Strukturen dargestellt und beurteilt. Soweit möglich werden diese Strukturen erhalten und Störungen in diesen Bereichen vermieden.</p>
<p>B.7.10 Wegen der wenigen Unterlagen, die uns vorliegen, ist eine umfänglichere Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich bei der hier abgegebenen Stellungnahme des NABU um eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Zu diesem Zeitpunkt lagen der Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung und die zugrundeliegenden Fachgutachten vor. Weitere Erhebungen wurden seitdem durchgeführt und sind in die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen, die Verträglichkeitsuntersuchungen für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) sowie den Umweltbericht für den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der FNP-Änderung eingeflossen. In der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung besteht erneut Gelegenheit, zum Entwurf des Bebauungsplans und im Herbst 2022 zum Entwurf der FNP-Änderung umfangreich Stellung zu nehmen.</p>

<p>B.7.11 Soweit nicht bei unserer Stellungnahme schon ausgeführt, verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur SUP Dietenbach sowie die Rüge nach § 215 BauGB an die Stadt Freiburg.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rüge ist zusammen mit den Unterlagen der Kläger_innen gegen die SEM Dietenbach dem VGH vorgelegt worden. Der VGH hat die SEM als rechtmäßig befunden (siehe Urteil vom 06.07.2021, 3 S 2103/19, Urteil des 3. Senats vom 6.7.2021 - 3 S 2103/19 - (juris.de))</p>
<p>B.7.12 Wir lehnen den Bebauungsplan „Dietenbach“, Plan-Nr. 6-175, und 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Dietenbach“ mit der obigen Begründungen ab.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.7.13 <u>Stellungnahme zur strategischen Umweltprüfung vom 09.03.2018:</u></p> <p>Wir lehnen das Vorhaben neuer Stadtteil Dietenbach ab, da die Bedarfsanalyse auf nicht nachhaltigen Fehlannahmen zum Bedarf beruht. Es bestehen genügend Alternativen im Innenbereich zur Deckung des tatsächlichen Wohnflächenbedarfs. Letztere Alternativen und die Bedarfsfrage werden überdies im Rahmen des Umweltberichts nicht diskutiert. Daher sind u.E. die zwingenden gesetzlichen Voraussetzungen für den Neubaustadtteil nicht erfüllt und auch nach jetziger Lage der Dinge nicht erfüllbar.</p>	<p>Der VGH Baden-Württemberg hat hierüber im Urteil vom 6.7.2021, 3 S 2103/19, entschieden und ist diesem Einwand nicht gefolgt. Für den Beschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) Dietenbach wurden ausführliche vorbereitende Untersuchungen (VU) für das Plangebiet Dietenbach durchgeführt. Die SEM wurde mit der Drucksache G-18/114 am 24.07.2018 durch den Gemeinderat beschlossen. Anlage 1 der Drucksache war der Bericht der VU, in denen der Bedarf an Wohnraum in der Stadt Freiburg nachgewiesen wurde. Wir verweisen daher insbesondere auf die Anlage 1 der Drucksache G-18/114.</p>
<p>B.7.14 Weiterhin führte die Bebauung des Dietenbach Geländes zum nicht ausgleichbaren Verlust von Nahrungshabitaten geschützter Vogelarten. Mangels alter · nativer Freiraumflächen sowie aufgrund der Empfindlichkeit vieler Arten, wäre weiter mit erheblichen Verlusten in der naturschutzfachlichen Wertigkeit um- liegender Flächen, insbesondere dem Frohnholz und dem NSG Rieselfeld zu rechnen, denen gesetzliche Anforderungen des Naturschutzes entgegenstehen.</p>	<p>Die Auswirkungen einer Bebauung der Dietenbachniederung auf alle relevanten Arten (insbesondere auch Vögel) und ihre Lebensräume sind in den speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen, in den Verträglichkeitsuntersuchungen für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) sowie zusammenfassend in den Umweltberichten für den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der FNP-Änderung beurteilt und abgearbeitet worden (vgl. DS G-22/065, Anlage 7, G-22/092, Anlage 3 im Gemeinderat am 04.10.2022).</p>
<p>B.7.15 Verweis auf bisherige Beschlüsse der Stadt Freiburg</p> <p>Freiburg wird international für eine ökologische Orientierung in der städtischen Entwicklung anerkannt. Der Anspruch diesem Ruf gerecht zu werden, zeigt sich in zahlreichen Initiativen und Beschlüssen. Eine Bebauung des Dietenbach Geländes würde dramatische Fehlentwicklungen bei der Verwirklichung der wichtigsten umweltpolitischen Ziele Freiburgs bedeuten. Gleichzeitig besteht in der alternativen, bedarfsorientierten Schaffung sozialökologischen Wohnraums im Innenbereich die reale Möglichkeit, Rahmenbedingungen für echte, starke Nachhaltigkeit zu schaffen. Wir möchten im Zusammenhang mit dem Neubaustadtteil folgende Beschlüsse in Erinnerung rufen:</p> <p><b>Nachhaltigkeitsziele der Stadt Freiburg</b></p>	

Am 28. November 2017 wurde die Fortschreibung der Freiburger Nachhaltigkeitsziele durch den Gemeinderat beschlossen. Durch die Planungen des Neubaustadtteils Dietenbach werden 11 von 12 Handlungsfeldern der Freiburger Nachhaltigkeitsziele maßgeblich missachtet. Entsprechend müssten mit einer Fortsetzung der Planungen die Ziele offiziell aufgegeben werden. Beispielhaft sollen Ziele zur nachhaltigen Lebensweise und regionalen Landwirtschaft genannt werden.

In besonderer Schwere ist die Verpflichtung „zur Sensibilisierung für und Förderung von klimafreundliches/ m, ressourcenschonendes/ m Konsumverhalten und nachhaltige/ n Lebensweisen“ gemäß dem Ziel 4.3 betroffen. Grundlage für den Freiburger Wohnflächenbedarf und somit den Neubaustadtteil ist die Annahme, dass sich die pro Kopf Wohnfläche im Durchschnitt für alle in Freiburg bis 2030 um rund 10% deutlich erhöht. Wir erkennen diesbezüglich keinerlei Anstrengungen seitens der Stadt flächeneffizientere und somit nachhaltige Lebensweisen zu fördern. Dabei gibt es kosteneffiziente Programme wie „Wohnen für Hilfe“, die dem Leitbild einer solidarischen Gesellschaft entsprechen, aber noch weiterer stärkerer Förderung bedürfen.

Missachtet und in das Gegenteil verkehrt werden weiterhin u.a. die Ziele 4.3, 4.4, 7.1, und 8.4. Anstatt einer Stärkung regionaler Versorgungsstrukturen und der Entwicklung einer nachhaltigen und resilienten landwirtschaftlichen Produktionskette, werden Ertragsflächen direkt und indirekt aufgrund des Ausgleichs und Ressourcenbedarfs sowie durch Maßnahmen des Hochwasserschutzes und der Verkehrswegeplanung verloren gehen.

Bereits heute ist die Freiburger Bevölkerung sehr stark auf Nahrungsmittelimporte von außerhalb des Regierungsbezirks in die Stadt angewiesen. Im Zusammenhang mit einer notwendigen Ökologisierung der Landwirtschaft werden sich die potentiellen Erträge pro Flächeneinheit verringern. Durch eine Verwirklichung des Neubaustadtteils, würde eine Abkehr von den genannten Nachhaltigkeitszielen offenbar.

Bericht „Umweltpolitik in Freiburg“

Unter dem Ausruf „Ausufernde Städte? Freiburg wächst nach Innen!“ wurde im Bericht 11 „Umweltpolitik in Freiburg“ aus dem Jahr 2010, eine Entwicklungsrichtung vorgegeben, die nun wenige Jahre später wieder vergessen scheint: Es sei daher erinnert, dass im komreg-Projekt der Freiburger Flächenbedarf bis 2030 ermittelt wurde. Je nach Szenario kann der Wohnflächenbedarf bis 2030 zu 65 bis 96 Prozent durch Maßnahmen der Innenentwicklung verwirklicht werden. Durch den Bau des Neubaustadtteils

Die vorliegende Einwendung bezieht sich formal zunächst auf den Beschluss über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, der vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg im Urteil vom 6. Juli 2021, 3 S 2103/19, als rechtmäßig und abwägungsfehlerfrei entschieden worden ist. Auch in der Bauleitplanung sind die vom Gemeinderat am 28.11.2017 beschlossenen Nachhaltigkeitsziele sind – wie andere öffentliche und private Belange – mit anderen Planungszielen entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen. Im vorliegenden Fall wird den Belangen der Wohnraumversorgung Vorrang vor der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Plangebiet eingeräumt. Dies gilt unter anderem vor dem Hintergrund, dass ansonsten eine regionale Wanderungsbewegung beispielsweise von Familien in das Umland unterstützt würde, die mit weitaus höheren Flächenverlusten zulasten der Landwirtschaft verbunden wäre. In keiner Umlandgemeinde würde ein Neubaugebiet mit einer durchschnittlichen baulichen Dichte (GFZ ca. 1,8) wie im Stadtteil Dietenbach entstehen.

Der Wohnraumflächenbedarf in der Stadt ist im Rahmen des Satzungsbeschlusses über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dargestellt und abgewogen worden. Der VGH Baden-Württemberg hat die Abwägung im Normenkontrollurteil vom 6.7.2021 (3 S 2103/19) als rechtmäßig entschieden. Auch nach neueren Untersuchungen besteht dieser Wohnraumflächenbedarf insbesondere für familiengerechtes Wohnen und für öffentlich geförderte Mietwohnungen fort.

sowie weitere Maßnahmen der Außenentwicklung würde sich der Anteil der Innenentwicklung deutlich unterhalb dieser Prognose bewegen. Dabei geht das komreg-Projekt nicht einmal auf alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ein. Demnach ist der Bedarf zur Erschließung von Wohnflächen im Außenbereich auch unter Szenarien mit hohem Wachstum der Stadtbevölkerung deutlich oberhalb der ungünstigsten Prognose möglich.

#### Dietenbach Teil des Fünf Finger Plans

Die Stadt Freiburg hat Mitte der 1980er Jahre den so genannten „Fünf Finger-Plan“ entwickelt, der Luftleitbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete definiert, die unbedingt von der Bebauung freizuhalten sind. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass sich auch die nordöstlich und nordwestlich gelegenen Stadtteile abkühlen können. Vor dem Hintergrund der globalen Klimaerwärmung und des demographischen Wandels sollte keine Bebauung und Versiegelung dieser stadtklimatisch relevanten Bereiche zugelassen werden. Da es für Klima leider keine gesetzlichen Grenzwerte gibt, ist die Stadtplanung und Politik gefordert.

Die Stadt Freiburg hat für das „Klima“ schon länger eine nachhaltige Stadtentwicklung als Leitbild festgelegt. Auf Basis der zahlreichen Analysen zum Freiburger Klima seit Beginn der 1970er Jahre bis hin zur Klimaanalyse 2003 bekennt sich die Stadt zu einem gesunden und ausgeglichenen Stadtklima als wesentlichem Element einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie legt zu Recht Wert darauf, Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen von Bebauung freizuhalten. Dazu wurde unter Berücksichtigung der lokalklimatologischen Gegebenheiten der Fünf Finger Plan entwickelt.

Die Beeinträchtigungen der klimatischen Funktionen der landwirtschaftlichen Flächen im Dietenbach infolge einer Bebauung würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima führen, weil es sich hierbei um sehr gewichtige Durchlüftungsbahnen im Stadtgebiet von Freiburg handelt. Gemäß der Stadtklimaanalyse 2003 für Freiburg haben die landwirtschaftlichen Flächen in der Niederung von Dietenbach und Käserbach bei windschwachen Strahlungswetterlagen eine mittlere bis hohe klimatisch lufthygienische Ausgleichsfunktion als Kalt- bzw. Frischluftentstehungs- und abflussgebiet für mäßig belastete Siedlungsbereiche. An Tagen mit windarmen Großwetterlagen wirkt die Dietenbachaue als Leitbahn, die in den Tagstunden in Richtung Südosten unbelastete, Luft den benachbarten Siedlungsbereichen (insbesondere dem Stadtteil Weingarten) zuführt. Nachts erfolgt bei diesen Wetterlagen im Betrachtungsbereich der Dietenbach Niederung eine Richtungsumkehr der

Die Innenentwicklungspotentiale von ca. 150 Wohnungen/Jahr können den bestehenden Wohnraumbedarf nicht decken.

Die planerischen Rahmenbedingungen des „Fünf-Finger-Plans“ aus den 1980er Jahren haben sich grundlegend geändert, so dass eine Anpassung der Planungsleitlinien erforderlich war. Der „Fünf-Finger-Plan“ war bereits nicht mehr planerische Grundlage des FNP 2020 mit integriertem Landschaftsplan.

Die Stadtklimaanalyse von 2003 ist inzwischen über 18 Jahre alt. Zur Beurteilung der Auswirkungen eines neuen Stadtteils auf das Klima ist daher ein eigenständiges Klimagutachten erstellt worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Plangebiet gemäß Klimagutachten mit der geplanten Anordnung der Bauflächen die lokalen Zirkulationen durch eine geeignete Baustruktur sowohl am Tag als auch bei der Nachtanströmung aufnimmt, so dass generell mit einer ausreichenden Durchlüftung des Plangebiets zu rechnen ist. Einen Einfluss auf die Belüftungsverhältnisse der angrenzenden Stadtteile oder Siedlungsflächen ist gemäß Klimagutachten bei keiner Anströmungssituation zu erwarten. Eine ausführliche Zusammenfassung des Klimagutachtens ist dem Umweltbericht in Kapitel 6.5 zu entnehmen (vgl. Drucksache G-22/065, Anlage 7).

<p>Luftbewegung.</p> <p>Im Fachbericht zur Einschätzung möglicher Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse (Ingenieurbüro Lohmeyer) wird festgestellt:</p> <p>Für eine Aufrechterhaltung des bodennahen Durchgreifens von Windströmungen und für geringe Beeinträchtigungen solcher Strömungsverhältnisse bieten sich Luftleitbahnen an, die mit ihrer Längsrichtung den wesentlichen Strömungsrichtungen entsprechen und eine Breite von mindestens 200 m aufweisen sollten. Diese Vorgaben sind in den vorliegenden Planungen nicht oder nur ansatzweise berücksichtigt, ein tragfähiges Konzept zum Umgang mit einer zu erwartenden Zunahme an klimatischen Extremereignissen für die Gesamtstadt fehlt. Darüber hinaus fordert das Bundesnaturschutzgesetz eine dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).</p>	<p>In der Untersuchung zu den lokalklimatischen Verhältnissen durch das Ingenieurbüro Lohmeyer wird zudem erläutert, dass gemäß den Angaben aus der Fachliteratur eine lokalklimatisch wirksame Luftleitbahn eine Mindestbreite von etwa der 10-fachen Höhe der angrenzenden Gebäude- und Hindernisse aufweisen sollte. Ein Teil der geforderten Breite einer unbebauten Luftleitbahn kann aber auch über Wege/ unbebaute Gartenfläche realisiert werden. Der den Auswirkungsprognosen im Umweltbericht zur SUP zugrunde gelegte städtebauliche Testentwurf Dietenbach sieht vor, eine variierend etwa 50-100 m breite, von Südosten nach Nordwesten ausgerichtete Luftleitbahn in der Aue des Dietenbachs von Bebauung freizuhalten, wodurch abhängig von der Gestaltung der angrenzenden Bauflächen/Gebäudehöhen, weiterhin von einer lokalklimatisch wirksamen Luftaustauschfunktion im neuen Stadtteil ausgegangen werden kann, auch wenn diese im Vergleich zur gegenwärtigen Situation gemindert ist.</p>
<p>B.7.16 Weitere Problemfelder und Kritikpunkte</p> <p><u>Ausgleichsflächen</u></p> <p>Es ist abzusehen, dass zur Verwirklichung des Stadtteils Dietenbach in erheblichem Maße externe Ausgleichsflächen benötigt würden. In der Drucksache G 17/152 werden Möglichkeiten zum Erwerb von Ökopunkten vorgestellt. Maßnahmen, die bereits etwa nach der Wasserrahmenrichtlinie durchgesetzt werden müssen, um einen guten ökologischen Zustand eines Gewässers herzustellen, sind nicht dem Ökopunktekonto gutzurechnen. So wird etwa durch eine Sanierung des Schwabentorwehrs als Ausgleichsmaßnahme, keine ökologische Wertigkeit hergestellt, die nicht auch ohne den Neubaustadtteil hergestellt werden müsste. Ansonsten wird der Sinn eines Ausgleichs ad absurdum geführt.</p>	<p>Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB wird berücksichtigt und ist abgearbeitet worden. Sie wird ausführlich im Umweltbericht dargestellt. Dem Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, werden Ausgleichsflächen auf dem Stadtgebiet Freiburg und in der Gemeinde Bahlingen zugeordnet, weitere Flächen in der Region sind noch in der Abstimmung (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p>
<p>B.7.17 <u>Klimaschutz</u></p> <p>Freiburg möchte im Jahr 2050 klimaneutral sein. Mit der Erschließung eines Stadtteils im Außenbereich erhöht sich das notwendige Maß an Mobilität und somit der Energie und Ressourcenbedarf. Das unterstreichen auch die für Dietenbach geplanten weiteren Spuren des Autobahnzubringers. Weiterhin würde ein höheres Maß an grauer Energie benötigt, als bei der Innenentwicklung. Auch vor dem Hintergrund des Beschlusses des Gemeinderates, ökologische Aspekte im städtebaulichen Wettbewerb als</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 24.07.2021 (Drucksache G-21/093) und am 30.11.2021 (Drucksache G-21/199) Eckpunkte des Energiekonzepts beschlossen. Das Energiekonzept und die zentrale Nahwärmeversorgung für den neuen Stadtteil Dietenbach beruhen auf den Bausteinen PV-Solarstrom, Nutzung von Grundwasserwärme, Nutzung von Abwasserwärme und Erzeugung von grünem Wasserstoff nebst Nutzung der hier anfallenden Abwärme. Dies sichert die Einhaltung der Klimaschutzziele für die Gesamtstadt. Es ist pla-</p>

<p>nachrangig zu bewerten, entfernte sich Freiburg durch die Verwirklichung des Neubaustadtteils von seinen Klimaschutzzielen.</p>	<p>nerisches Ziel, mit dem neuen Stadtteil 6.900 Wohnungen zu schaffen, durch Innenentwicklung ist der Wohnraumbedarf in der Stadt Freiburg nicht zu decken. Letzteres hat auch der VGH Baden-Württemberg in seinem Urteil vom 6.7.2021 (3 S 2103/19) bestätigt.</p>
<p><b>B.7.18</b> <u>Prognosen zum Wohnflächenbedarf</u></p> <p>"Es ist in höchstem Maße lächerlich, dass die Einwohner Freiburgs im Jahr 2030 zu schätzen sind ... es sind ceteris paribus Betrachtungen." war seitens des OB Dieter Salomon am 20. November 2017 im öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptausschusses des Gemeinderats zu vernehmen. Studien zum Wohnflächenbedarf sind noch einmal mit weitaus größeren Unsicherheiten und Spielräumen neu zu betrachten.</p> <p>Die Planung eines einzelnen großen Projekts anstelle flexibel dimensionierter Einzelprojekte im Innenbereich ist daher riskant. Auch ist das Jahr 2030 kein geeigneter Zeithorizont, da mit einer Fertigstellung des Stadtteils erst um 2040 zu rechnen ist. Die Nutzungsphase dieser Gebäude wird weit in das 22. Jahrhundert reichen. Aufgrund einer zunehmend dynamischen Gesellschaft können aktuell bestehende Trends nur schwerlich auf den für ein solches Megaprojekt notwendigen Zeitraum extrapoliert werden.</p> <p>Weiterhin ist die Annahme eines stetig steigenden Wohnflächenbedarfs weder ökologisch noch sozial zu verantworten. Studien zeigen, dass eine Steigerung der pro Kopf Wohnfläche eine Steigerung des Heizungs- und Strombedarfs zur Folge hat. Weiterhin ist damit ein erhöhter Ressourcenverbrauch verbunden. Die unterstellte Tendenz in der Wohnfläche pro Kopf ist die Bedarfsgrundlage für den Neubaustadtteil. Allerdings ist eine solche Steigerung in Freiburg seit 2011 de facto nicht eingetreten, sie sank sogar. Daher entfällt der Bedarf für den Neubaustadtteil auch bereits, wenn die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf für alle das alte Niveau wieder erreichen sollte.</p> <p>Die Bevölkerungszahl von Freiburg lag zum 01.01.2017 bei 227.590 Einwohnern, gemäß den Angaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württembergs. Der Entwicklungskorridor zur Voraussrechnung der Einwohnerzahl der Stadt Freiburg des Statistischen Landesamtes von Baden-Württemberg bis 2035 belegt deutlich eine Stagnation bzw. fallende Tendenz.</p> <p>Von den 3 Entwicklungskorridoren, Hauptkorridor, unterer Rand und oberer Rand, tendiert die Einwohnerzahl von Freiburg am ehesten und am nächsten zum unteren Rand. Das bedeutet, die Zahlen, welche die Stadt Freiburg im SUP</p>	<p>Der Wohnflächenbedarf der Stadt Freiburg wurde im Bericht der vorbereitenden Untersuchungen ausführlich dargestellt (vgl. DS G-18/114, Anlage 1, Kapitel 2).</p> <p>Der Wohnraumflächenbedarf in der Stadt ist im Rahmen des Satzungsbeschlusses über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dargestellt und abgewogen worden. Der VGH Baden-Württemberg hat die Abwägung im Normenkontrollurteil vom 6.7.2021 (3 S 2103/19) als rechtmäßig entschieden. Auch nach neueren Untersuchungen besteht dieser Wohnraumflächenbedarf insbesondere für familiengerechtes Wohnen und für öffentlich geförderte Mietwohnungen fort. Die Innenentwicklungspotentiale von ca. 150 Wohnungen/Jahr können den bestehenden Wohnraumbedarf nicht decken.</p>

<p>vorgelegt hat, sind schlichtweg nicht korrekt bzw. falsch.</p> <p>Seit 2011 sinkt in Freiburg die Wohnfläche pro Kopf. Freiburg hat keinen Nachholbedarf an durchschnittlicher Wohnfläche pro Kopf! 2011: 38,2 qm Empirica Studie 2014, 2012: 38,0 qm Empirica Studie 2014, 2015: 37,6 qm (1.1.2015) Quelle: Freiburg im Breisgau Stadtbezirksatlas 2015 Dez. 2015, Seite 5 2016: 34,4 qm (1.1.2016) Quelle: Stadt Freiburg im Breisgau Hauptgründe für die Abnahme der WF/Kopf dürften sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die starke Zunahme der Anzahl Studierender u.a. durch doppelte Abi Jahrgänge</li> <li>• ein verstärkter Zubau von Studierendenwohnheimen</li> <li>• die Aufnahme von Geflüchteten</li> </ul> <p>Wir sollten mit diesen Daten und Einwohnerzahlen, vom Statistischen Landesamt realistisch umgehen, das heißt, die Daten des Statistischen Landesamtes über den augenblicklichen Einwohnerbestand der Stadt Freiburg und des Entwicklungskorridors kommen der Realität am nächsten.</p> <p>Die Folgerung ist, der Bedarf an Wohnraum ist bei weitem nicht so groß, wie in der SUP Dietenbach unterstellt. Dies bedeutet auch, dass die Deckung des Flächenbedarfs für Wohnen und Gewerbe durch maßvolle Innenentwicklung realisiert werden kann.</p>	
<p>B.7.19 <u>Alternativenprüfung</u></p> <p>Der Umweltbericht prüft ausschließlich Maßnahmen der Außenentwicklung. Möglichkeiten den Zweck der Maßnahme Wohnraum für die wachsende Bevölkerung zu schaffen durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfüllen, werden nicht genannt. Uns ist keine umfassende Potentialanalyse konzeptueller sowie baulicher Maßnahmen bekannt, die die Innenentwicklung als Alternative zu Dietenbach ausschließt. Wir erkennen hohes Potential darin, Parkplätze wie in Behördenviertel zu bebauen oder überbauen, Dachgeschossausbauten und Aufstockungen usw. kampagnenartig voranzubringen, Leerstände und Ferienwohnungen zu erfassen und zu minimieren sowie für alternative Wohnkonzepte und Wohnungsumbauten zu sensibilisieren, und diese jeweils zu fördern. Es wäre etwa denkbar ähnlich den erfolgreichen Energiesparberatungen Beratungen zum Wohnungsumbau zu fördern.</p>	<p>Das Vorgehen bei der Alternativenprüfung ist umfassend in den vorbereitenden Untersuchungen (vgl. DS G-18/114, Anlage 1, Kapitel 2.6) dargestellt. Aufgabe der strategischen Umweltprüfung zur SEM war es, die von der Stadt Freiburg getroffene Vorauswahl von 6 Alternativen für einen neuen Stadtteil in der vom Gemeinderat für erforderlich gehaltenen Größenordnung von mindestens 5.000 Wohneinheiten bzw. mindestens 90 ha unter Umweltaspekten systematisch miteinander zu vergleichen und eine umweltfachlich begründete Empfehlung für eine unter Umweltgesichtspunkten zu bevorzugende Alternative herauszuarbeiten. Die Beurteilung des Innenentwicklungspotentials der Stadt Freiburg vor dem Hintergrund der Wohnbedarfsprognose ist in Kapitel 2 der vorbereitenden Untersuchungen ausführlich dargelegt (vgl. DS G-18/114, Anlage 1).</p>
<p>B.7.20 <u>Avifauna des Dietenbachs</u></p> <p>Das Dietenbach Gelände hat einen sehr hohen Wert als Brut und Nahrungshabitat für viele Vo-</p>	<p>Die Auswirkungen des neuen Stadtteils Dietenbach auf die Avifauna sind in den speziellen artenschutz-</p>

<p>gelarten. Ein Wegfall dieser Flächen hätte sowohl direkte Auswirkungen auf die dortige Avifauna als auch indirekte Auswirkungen auf das FFH und Vogelschutzgebiet 11 Mooswälder bei Freiburg". Die Zerstörung dieses großflächigen Brut-, Nahrungs- und Rastgebietes ist äußerst kritisch zu betrachten, vor allem angesichts der geplanten weiteren Baumaßnahmen im näheren Umkreis: Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu Summationswirkungen unter anderem mit dem Bau des SC Stadions und dem Ausbau der Rheintalbahn sowie der Errichtung des benachbarten geplanten großen Neubaugebiets im Zinklern kommen wird. Diese müssen berücksichtigt und geprüft werden.</p> <p>Hinsichtlich der Summationswirkungen auf das VSG sind dieselben weiteren Planungen wie bei dem FFH-Gebiet zu betrachten. Insbesondere für die Arten des Offenlandes mit Brut in Wäldern können durch die Lärmimmissionen von Bau und Betrieb des 3. und 4. Gleises der Rheintalbahn sowie dem Ausbau der Bundesautobahn Summationswirkungen entstehen. Die Überbauung der Freiflächen am Flugplatz, die derzeit der Naherholung dienen, könnte zu einem zusätzlichen Nutzungsdruck durch Erholungssuchende auf die Flächen des NSG "Freiburger Rieselfeld" führen. Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit Summationswirkungen auf das Vogelschutzgebiet durch weitere Vorhaben ist anzunehmen und kann zu weiteren Verschlechterungen des VSG und NSG führen.</p>	<p>rechtlichen Prüfungen sowie auch in der Verträglichkeitsuntersuchung für das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) für den Entwurf des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, und den Entwurf der FNP-Änderung beurteilt und abgearbeitet worden. Die Ergebnisse finden sich auch im Umweltbericht zum Bebauungsplan wieder (vgl. DS G-22/065, Anlage 7). Um die Auswirkungen (Beeinträchtigungen, Verletzung von artenschutzrechtlichen Verboten, Verschlechterung des Erhaltungszustands) auszugleichen sind umfangreiche Maßnahmen geplant worden und befinden sich in Umsetzung oder werden noch umgesetzt.</p> <p>Die Summationswirkungen mit den genannten Projekten werden in den Verträglichkeitsuntersuchungen für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) und zusammenfassend in den Umweltberichten betrachtet (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p>
<p><b>B.7.21</b> <u>Formfehler</u></p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen der Strategischen Umweltprüfung zum geplanten Stadtteil Dietenbach fällt auf, dass eine Karte des Büros für ökologische Gutachten und Naturschutz (09_Anlage_S_Habitatstrukturen) mit eingezeichneten Horststandorten verschiedener Greifvogelarten veröffentlicht wurde. Die Karte enthält den expliziten Vermerk, diese Standorte nicht der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Aus artenschutzfachlicher Sicht ist diese Offenlage sehr kritisch zu bewerten, da es im Vorfeld von Bauvorhaben bereits öfter zu Vergrämung von Vögeln oder zu Fällungen von Horstbäumen kam.</p>	<p>Die Karte gehört zu den umweltrelevanten Informationen zur SEM und wurde daher zunächst veröffentlicht. Die Karte wurde inzwischen redaktionell aus dem Internet genommen und ist auf Nachfrage bei der Stadtverwaltung Freiburg jederzeit einsehbar.</p>
<p><b>B.7.22</b> <u>Besucherlenkungskonzept</u></p> <p>Die naturschutzfachlichen Einschätzungen ergeben, dass vermehrte Störungen sowohl im Vogel- und Naturschutzgebiet Rieselfeld als auch im Teil des FFH und Vogelschutzgebietes „Mooswälder bei Freiburg“, dem Frohnholz, vermieden werden müssen. Dies umzusetzen ist äußerst schwierig, denn sowohl durch den neu</p>	<p>Das Erholungs- und Wegekonzept für das Umfeld des neuen Stadtteils Dietenbach sieht vor, dass zusätzliche Lenkungsmaßnahmen für das NSG Freiburger Rieselfeld festgelegt werden, ein großer Teil des Frohnholzes als Waldweide ausgezäunt wird und wenige Wege den Hauptstrom von Erholungssuchenden lenken sollen. Es werden auch keine zusätzlichen</p>

<p>entstehenden Stadtteil als auch durch den Stadtteil Rieselfeld entstünde vermehrter Nutzungsdruck. Letzterer verlöre durch eine Bebauung des Dietenbach Geländes einen nicht unerheblichen Teil seines direkt benachbarten Frei und Naherholungsraumes. Ein umfassendes Besucherlenkungskonzept für den geplanten Stadtteil Dietenbach müsste also nicht nur den zuziehenden Anwohnern Rechnung tragen, sondern auch den angrenzenden Stadtteil Rieselfeld miteinbeziehen. Ein so hoher Freizeitnutzungsdruck müsste zwangsläufig zu einer erhöhten Nutzung der beiden naturschutzfachlich wertvollen Flächen führen. Im Frohnholz würde dies zu massiven Störungen wertgebender Vogelarten führen. Nachweislich wurden Schwarzmilan, Wespenbussard, Waldkauz, Waldohreule, Waldschnepfe, Schwarzspecht, Mittelspecht und Kleinspecht als störungsempfindliche Brutvögel des Frohnholzes identifiziert. Auch die störungsempfindlichen Vogelarten des NSG Rieselfeldes müssen berücksichtigt werden; Ausgleichsmaßnahmen im NSG für den sehr empfindlichen Baumfalken sind unter diesem Gesichtspunkt äußerst kritisch zu betrachten. Für alle diese Arten müssten gesicherte, störungsfreie Rückzugsmöglichkeiten und Nahrungshabitate geschaffen werden.</p>	<p>Wege durch sensible Bereiche geführt werden. Dadurch soll eine wirkungsvolle Abschirmung der genannten Gebiete vor zu hohem Besucherdruck erfolgen. Zusätzlich werden andere Bereiche außerhalb der sensiblen Schutzgebiete zur Erholungsnutzung qualifiziert. Diese Maßnahmen sind Grundlage zur Beurteilung der Verträglichkeit des neuen Stadtteils mit den Schutzziele des FFH-Gebiets „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und des Vogelschutzgebiets „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441). Die zusammenfassende Beurteilung kann dem Umweltbericht entnommen werden (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p>
<p>B.7.23 <u>Ausgleiche/NSG Rieselfeld</u></p> <p>Es ist vorhersehbar, dass für den geplanten Stadtteil Dietenbach Ausgleichsmaßnahmen von erheblichem Umfang notwendig würden, die z. T. sicher außerhalb der unmittelbaren Umgebung erbracht werden müssten. Da Ausgleichsmaßnahmen zum Ersatz von wegfallenden Nahrungshabitaten im unmittelbaren Umfeld von Bruthabitaten umgesetzt werden müssen, solche Flächen aber fehlen, soll dafür das NSG Rieselfeld herangezogen werden. Dies ist mit wenigen Ausnahmen (Vernässung) abzulehnen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Das NSG Rieselfeld hat primär nicht die Aufgabe, quasi als Verfügungsmasse, Ausgleich für wegfallende Lebensräume im Umfeld zu liefern; vielmehr sind eigene Entwicklungsziele in NSG Verordnung und im Teilbebauungsplan Rieselfeld festgelegt und werden seit vielen Jahren erfolgreich so verfolgt. Zudem sind im NSG Rieselfeld Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau des Stadtteils Rieselfeld hinterlegt, die nicht erneut für einen Ausgleich herangezogen werden können.</li><li>• Etwaige Aufwertungen müssten sich an den Schutzziele des NSG orientieren: Hier wäre aus naturschutzfachlicher Sicht einzig die Wiesenvernässung durch Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Dietenbach Gelände denkbar, alle anderen vorgeschlagenen Maßnahmen nicht.</li></ul>	<p>Die Bebauung des neuen Stadtteils Dietenbach verursacht Eingriffe, die nach § 1a BauGB ausgeglichen werden. Außerdem sind mehrere Tierarten betroffen, die dem strengen Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG unterliegen. Um die artenschutzrechtlichen Verbote nicht zu verletzen, werden verschiedene CEF-Maßnahmen durchgeführt. Bei einigen Arten werden Ausnahmen von den artenschutzrechtlichen Verboten erforderlich. Hierfür sind FCS-Maßnahmen vorgesehen. Ausführlich werden die Maßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Dem Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“, Nr. 6-175, werden Ausgleichsflächen auf dem Stadtgebiet Freiburg und in der Gemeinde Bahlingen zugeordnet, weitere Flächen in der Region sind noch in Abstimmung (vgl. DS G-22/065, Anlage 7). Die auf den Ausgleichsflächen umgesetzten Maßnahmen dienen überwiegend auch den Arten, die von dem neuen Stadtteil betroffen sind. Im NSG Freiburger Rieselfeld werden für den Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“ nur diese Maßnahmen umgesetzt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Unterscheidung zwischen „Sowieso“ Maßnahmen und „echten“ Aufwertungen müsste präzisiert werden: Änderungen im Grünlandmanagement sind als „Sowieso“ Maßnahmen einzustufen und sind teilweise schon umgesetzt und angepasst worden; dem angedachten Ackerumbruch zugunsten von Grünland könnten Festlegungen im Bebauungsplan entgegenstehen (zu prüfen).</li> <li>• Die Unterhaltung inkl. Optimierung von Habitaten für die im Managementplan festgelegten Zielarten sind „Sowieso“ Maßnahmen und als solche primäre Aufgabe der UNB/HNB. Sie sind gänzlich unabhängig von Bauleitplänen.</li> <li>• Eine Aufwertung der Grünflächen im NSG als Nahrungshabitate für Greifvögel bzw. Weißstorch ist sehr kritisch zu beurteilen. Eine Bebauung des Dietenbach Geländes führte zu einer massiven Verlagerung von Nahrungshabitaten in das NSG. Vor allem Greifvogelarten, Baumfalke, Weißstorch und Krähenvögel würden das NSG vermehrt zur Nahrungssuche nutzen. Im Natura2000 Managementplan des VSG „Mooswälder bei Freiburg“ sind Schwarzkehlchen, Wachtel und Wachtelkönig als im Gebiet brütende oder brutverdächtige Zielarten festgelegt. Bei einer erhöhten Nutzung des Offenlandes im Gebiet, vor allem durch Weißstorch und Krähenvögel, käme es zu einer Beeinträchtigung dieser bodennah brütenden Zielarten.</li> </ul> <p>Des Weiteren wird zur Optimierung des Nahrungshabitats im NSG Rieselfeld, vor allem für Greifvogelarten, eine verfrühte Mahd von Mai bis Anfang Juni angeführt. Auch dies ist für die wertgebenden Offenlandarten äußerst nachteilig, da die Brutzeit aller drei zuvor genannten Arten in diesen Zeitraum fällt. Vor allem bei den bodenbrütenden Arten Wachtel und Wachtelkönig käme es durch ein solches Management zu Brutverlusten. Somit könnte eine frühere Mahd als Aufwertung des Nahrungshabitats aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geduldet werden. Um sämtliche Auswirkungen des geplanten Stadtteils auf das Vogelschutzgebiet abschätzen zu können, ist diesbezüglich eine konkrete Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung notwendig. Diese fehlt.</p>	
<p><b>B.7.24</b>    <u>Artenschutz Vögel/Natura 2000</u></p> <p>Das Dietenbach Gelände sowie die angrenzenden Bereiche Frohnholz und Langmattenwäldchen bieten Brutplätze für 23 bzw. 28 Vogelarten. Außerdem erfüllt das Gebiet eine wichtige Aufgabe als Nahrungshabitat für im näheren Umkreis brütende Vogelarten. Laut dem artenschutzfachlichen Gutachten der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung</p>	<p>Die Auswirkungen der neuen Bebauung auf Vögel werden in speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen sowie in einer Verträglichkeitsuntersuchung für das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) beurteilt. Die Ergebnisse sind auch im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans wiedergegeben (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p>

würden bei einer Bebauung des Gebietes Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert für Schwarzmilan, Mäusebussard, Baumfalke, Weißstorch, Neuntöter und Feldlerche. Bei der Betrachtung der einzelnen Arten wird deutlich, dass die Verbotstatbestände wesentlich gravierender sind, als im Gutachten des Umweltberichts beschrieben.

Beim Schwarzmilan wird lediglich ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 angeführt, begründet durch den Verlust des Nahrungshabitats. Die Situation des Schwarzmilans ist jedoch wesentlich kritischer, da sich nicht nur der Verlust des Nahrungshabitats, sondern auch die vermehrte Nutzung des VSGs „Mooswälder bei Freiburg“ sowie die direkt angrenzende Bebauung negativ auswirken. Es ist höchst wahrscheinlich, dass es infolgedessen zur Aufgabe (mindestens) des Horststandortes im Frohnholz kommt. Eventuell sind noch weitere der 21 im VSG brütenden Paare betroffen. Aus diesem Grund handelt es sich beim Schwarzmilan um den Verbotstatbestand der erheblichen Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2, der auch entsprechend ausgeglichen werden muss.

Vom Weißstorch sind am Mundenhof neun Horststandorte bekannt. Für diese Störche ist der Dietenbach als unmittelbare Nahrungsquelle von großer Bedeutung. Ein Wegfallen dieser Flächen ist als erhebliche Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu werten. Dies vor allem angesichts der Tatsache, dass die für Schwarzmilan, Mäusebussard und Weißstorch angeführten Ausgleichs- und Verminderungsmaßnahmen im NSG Riesenfeld, wie zuvor erwähnt, den Schutzziele des Vogelschutzgebietes entgegenstehen und aus diesem Grund nicht in die Ausgleichsflächenrechnung mit einbezogen werden dürfen.

Besonders drastisch wirkt sich das Vorhaben auf das Bruthabitat der Feldlerche aus. Durch den Verlust der Ruhe und Fortpflanzungsstätte sowie die daraus resultierenden erheblichen Störungen ergibt sich eine Verletzung der Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind für diese Art im Umkreis von 3 km zu realisieren. Durch die geplante Bebauung auch in umliegenden Gebieten, ist außer einigen kleineren Feldern nicht genügend Fläche vorhanden, um einen Ausgleich durchzuführen. Nach dem Gutachten von Trautner (2017) ist deshalb unter anderem für diese Art die Stellung eines Ausnahmeantrags nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG nötig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternati-

Nahrungsflächen eines Schwarzmilans, der seinen Horststandort am Opfinger See hat, sind von der Realisierung des neuen Stadtteils in der Dietenbachniederung betroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Art kommt aber zu dem Ergebnis, dass dem Eintreten des Verbotstatbestands der Schädigung i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) wirkungsvoll begegnet werden kann (vgl. 7 zur Drucksache G-22/065).

Nahrungsflächen der Weißstörche, die am Mundenhof brüten, sind von der Realisierung des neuen Stadtteils in der Dietenbachniederung betroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Art kommt aber zu dem Ergebnis, dass dem Eintreten des Verbotstatbestands der Schädigung i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) wirkungsvoll begegnet werden kann (vgl. 7 zur Drucksache G-22/065).

Die Feldlerche konnte bei der wiederholten Brutvogelkartierung, die 2019 durchgeführt wurde, nicht im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

ven nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Im Dietenbach Gelände ist das einzige Vorkommen dieser ohnehin bedrohten Art im weiten Umkreis. Somit muss durchaus von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands gesprochen werden.

Auch für die Arten Baumfalke, Mäusebussard und Weißstorch werden aufgrund der fehlenden Ausgleichsmöglichkeiten Ausnahmeanträge nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG gestellt werden müssen. Die Voraussetzungen hierfür müssen noch geprüft werden.

Die Brutvogelfauna der Dietenbachniederung ist relativ artenreich. Es sind etliche landesweit rückläufige Arten vertreten, ferner mit der Feldlerche eine landesweit gefährdete Art. Die rückläufige Goldammer erreicht bemerkenswert hohe Siedlungsdichten. Bemerkenswert ist die gute Besiedlung des Langmattenwäldchens mit Spechtarten und weiteren Höhlenbrütern. Eventuell kommt auch der landesweit stark gefährdete Kuckuck vor. Der kleine Waldbestand kann zudem Teilhabitat des landesweit stark gefährdeten Grauspechts sein. Zu den nach Anh. 1 bzw. Art 4(2) der FFH RL besonders geschützten Brutvogelarten in Dietenbachniederung und Langmattenwäldchen gehören Baumfalke, Schwarzkehlchen, Neuntöter und Mittelspecht, unregelmäßig könnten Wachtel und Grauspecht hinzutreten. Mit dieser Artenausstattung hat das Plangebiet nach der neunstufigen Skala von Reck & Kaule eine lokale Bedeutung (Wertstufe 6). Das entspricht einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (Stufe IV) nach der 5-stufigen Skala von Vogel und Breunig (2005). Dabei sind die höhlenreichen Waldbestände des Langmattenwäldchens hochwertiger und schwerer wiederherstellbar als das überwiegend recht strukturarme und intensiv genutzte Offenland. Wenn man die räumliche Anbindung dieses Wäldchens an das Frohnholz berücksichtigt, sind die höhlenreichen Bestände des Langmattenwäldchens Bestandteil des regional wertvollen Mooswald-Komplexes.

Aufgrund der räumlich engen Verzahnung des Plangebiets am Dietenbach mit dem Vogelschutzgebiet "Mooswälder bei Freiburg" und

Für den Baumfalken wurden 2019 im Rahmen der Raumnutzungsanalyse in der Dietenbachniederung und im NSG „Freiburger Rieselfeld“ sowie im restlichen Untersuchungsgebiet keine Nahrungsflüge registriert und kein Brutversuch festgestellt.

Zwei Reviere des Mäusebussards sind durch die Realisierung des neuen Stadtteils betroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Art kommt aber zu dem Ergebnis, dass dem Eintreten des Verbotstatbestands der Schädigung i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) wirkungsvoll begegnet werden kann (vgl. 7 zur Drucksache G-22/065).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Auswirkungen der neuen Bebauung auf das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) werden in einer Verträglichkeitsuntersuchung beurteilt. Die Ergebnisse sind auch im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans wiedergegeben (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).

<p>der Nutzung als Naherholungsgebiet für Bewohner eines neuen Stadtteils können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände aller relevanten Vogelarten im Rahmen der Vorprüfung nicht ausgeschlossen werden. Umweltbericht zur SUP 'Neuer Stadtteil' Freiburg. Sollte das Vorhaben zur Errichtung eines neuen Stadtteils 'Dietenbach' weiterverfolgt werden, so wird für das Vogelschutzgebiet 'Mooswälder bei Freiburg' eine vollständige Hauptprüfung der Natura 2000 Verträglichkeit erforderlich.</p>	
<p><b>B.7.25 <u>Ausweitung der Maßnahme im Plangebiet</u></b></p> <p>Da Arten der Vogelschutzrichtlinie direkt und indirekt betroffen sind, kommt den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine hohe Bedeutung zu. Alle Möglichkeiten müssen ausgeschöpft werden; die Wirksamkeit dieser Maßnahmen ist vorgeschrieben. Hier stellt sich die Frage, warum die Befunde aus den artenschutzrechtlichen Gutachten keinen Eingang in die städtebauliche Ausschreibung gefunden haben, also im Wettbewerb nicht berücksichtigt werden können.</p> <p>Der vollständige Erhalt des Langmattenwäldchens ist notwendig als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sowie als Puffer zum NSG Rieselfeld. Dies erfordert eine Änderung der geplanten Bebauung in diesem Bereich und muss außerdem bei der Straßen- und Straßenbahnführung berücksichtigt werden. Des Weiteren ist ein größerer, also ökologisch verträglicher Abstand bei der Bebauung erforderlich. In den naturschutzfachlichen Gutachten wird ein Abstand von 100 m zwischen Wald und Siedlungsbeginn empfohlen, um die störungsempfindlichen Arten nicht mehr als ohnehin schon zu belasten. Im Umweltbericht ist allerdings nur von einem Abstand von 30 m die Rede. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht unzureichend. Der nördliche Teil des Plangebietes, der unmittelbar an das Frohnholz angrenzt, ist auf jeden Fall vor zu hohem Besucherdruck zu schützen. Hier sind Wege am und im Wald zurückzubauen und zusätzliche natürliche Barrieren (Hecken, Gebüsche etc.) anzulegen.</p> <p>Die Ausweitung der Dietenbachaue über die derzeit gesetzten 35 m hinaus sowie naturnahe Gestaltung der Bachaue ist eine weitere erforderliche Maßnahme zum Erhalt wertvoller Strukturen und Rückzugsräume. Unter anderem der Dietenbach selber ist auf fast seiner gesamten Länge im Plangebiet gesetzlich geschützt, was zu diversen Konsequenzen führt. Wir gehen aufgrund der mangelhaften Bedarfslage für den Neubaustadtteil davon aus, dass die Stadt keine CEF Maßnahmen durchführt, bevor nicht ggf. der Flächennutzungs- und Bebauungsplan rechtskräftig wären. Der Schaden</p>	<p>Siehe Ausführungen bei A.17.22.</p> <p>Siehe Ausführungen bei B.7.22.</p> <p>Siehe Ausführungen bei A.17.15.</p>

<p>für die Natur und die Finanzen der Stadt wäre sonst erheblich.</p>	
<p><b>B.7.26</b> <u>Aneignung weiterer Stellungnahmen</u></p> <p>Soweit nicht bei unserer Stellungnahme schon ausgeführt und mit unserer Satzung vereinbar und sachlich richtig, machen wir uns inhaltlich die Stellungnahmen des Landesnaturschutzverband B W., LNV e. V., des LNV AK Freiburg, des BUND LV B W e. V. und seiner Untergliederungen, von ECOtrnova e.V., der BI pro Landwirtschaft und Wald im Dietenbach &amp; Regio und des VCD Regionalverbands e.V. bzw. dessen Bundesverbands zu eigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist unspezifisch und nicht geeignet, als eigenständige Einwendung weiterverfolgt zu werden.</p>
<p><b>B.7.27</b> <u>Zusammenfassung</u></p> <p>Das Dietenbachgelände ist im Flächennutzungsplan 2020 außer als Fläche für die Landwirtschaft, auch als Fläche für die Anlage von Kleingärten und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Was hierbei noch fehlt, ist dann im Landschaftsplan aufgeführt, nämlich als Freiraum für eine ruhige und landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Dieses insbesondere war und ist für die Bewohner des Stadtteils Rieselfeld geplant, um das an das Baugebiet Rieselfeld angrenzende Naturschutzgebiet von einem übermäßigen Freizeitdruck zu entlasten. Mit der nun vorliegenden Planung eines neuen Stadtteils werden diese Ziele konterkariert und neben dem Flächenverlust zusätzliche Probleme in den angrenzenden Bereichen des NSG Rieselfeld, des VSG Frohnholz sowie des Mundenhofes geschaffen.</p> <p>Durch die Flächenversiegelung verschwinden wertvolle Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten. Eine weitere Folge der Bodenversiegelung wäre die verminderte CO<sub>2</sub> Bindungsfähigkeit des Bodens. Zudem würden Wasserhaushalt und Hochwasserschutzfunktion von Freiflächen gestört. Die natürliche Rückhaltefunktion der Landschaft ginge verloren. Dazu kämen negative Auswirkungen auf die klimatische Situation, beispielsweise würden Luftleitbahnen zerschnitten oder stark vermindert, neue Wärmeinseln geschaffen und es entstünden zusätzliche Lärmentwicklungen. Ebenso wirkte sich der Flächenverbrauch auf Biotopverbund und Landschaftsbild aus, so dass zunehmend Rückzugs- und Ruheräume für Menschen und Tiere fehlen. Versiegelung und Zerschneidung entwerteten somit die Landschaft. Der Landschaftsverbrauch verbaute nicht nur die Handlungsspielräume kommender Generationen, sondern trüge durch steigende Unterhaltungskosten für Infrastruktur zur weiteren Verschuldung der öffentlichen Haushalte bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Themen wird auf die ausführliche Erwiderung unter den entsprechenden Punkten verwiesen.</p>

<p>Lebensqualität und Klimaschutz dürfen nicht hinter dem Ziel des Wirtschaftswachstums auf der Strecke bleiben. Deshalb muss weitere Stadtentwicklung ausschließlich auf Flächenrecycling und Nachverdichtung fußen.</p> <p>Wir lehnen den Neubaustadtteil mit den obigen Begründungen ab.</p> <p>Aufgrund der Fülle der Informationen, der umfangreichen Antragsunterlagen war es uns in der Kürze der Zeit leider nicht möglich, zu allen Punkten (fundiert) Stellung zu nehmen. Wir behalten uns vor, zu späterem Termin weitere Fragen, Feststellungen und Einwände vorzutragen.</p> <p>Wir bitten um Bereitstellung (und direkte Information hierzu) der fehlenden und daher nachzureichenden sowie der fehlerhaften sowie unvollständigen Unterlagen und behalten uns vor, zu diesen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls Stellung zu nehmen.</p>	
<p><b>B.8 Bürger_in 2</b> (Schreiben vom 10.12.2019, Anlage Rüge zum Satzungsbeschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vom 01.08.2019)</p>	
<p>B.8.1 Wir nehmen kurz Stellung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen bei folgenden Verfahren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. FNP-Änderung Dietenbach (25. oder 26. Änderung des FNP)</li> <li>2. Bebauungsplan Dietenbach Plan-Nr. 6-175</li> <li>3. Verlegung der Hochspannungsleitungen Dietenbach: frühe Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 25 Abs. 3 LVwVfG im Vorlauf zur Antragstellung für das Planfeststellungsverfahren</li> <li>4. Bachausbau Dietenbach: nach § 25 Abs. 3 LVwVfG im Vorlauf zur Antragstellung für das Planfeststellungsverfahren zum „Gewässerausbau Dietenbach“</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.8.2 Zu sämtlichen genannten Verfahren bemängeln wir,</p> <p>* dass online bei der Stadt auf den jeweiligen Webseiten bzw. Unterwebseiten <a href="https://www.freiburg.de/pb/495838.html">https://www.freiburg.de/pb/495838.html</a> nur so wenig Akten von der Stadt zur Verfügung gestellt wurden, dass eingehender Stellungnahmen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich sind,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.8.3 * dass die öffentliche Anhörung aller Verfahren zeitlich parallel am 11.11.2019 mit einer Art Beteiligungs-Wühl-Stehischen in völlig unangemessener unzureichender Form stattfand und zeitlich viel zu kurz war, um an allen Stehtischen geeignet besprechen zu können,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.8.4 * dass die 4 oben genannten Verfahren in Bekanntmachung zur Einwohnerversammlung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>11.11.2019 nicht benannt sind, obwohl sie kleiner Teil des dortigen „Pausen.Programms“ wurden.</p>
<p>B.8.5 Dessen ungeachtet wiederholen wir hiermit unsere Ablehnung des Neubaustadtteils samt allen dazugehörigen Verfahren und unsere Darlegungen dazu samt uns dort zu eigen gemachten Darlegungen weiterer Vereinigungen:</p> <p>(a) Stellungnahme zur Strategischen Umweltprüfung in 3-2018, liegt der Stadt vor</p> <p>(c) unsere Rüge nach § 215 BauGB vom 1.8.2018 nebst Anlagen (Eingang bei der Stadt 2.8.2018)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.8.6 Zu 1: wir bemängeln des Weiteren, dass in der Bekanntmachung Amtsblatt 25.10.2019 mal die 26. und mal die 25. Änderung genannt bzw. bezeichnet ist und dass das Amtsblatt 18.10.2019 auf weiteren Seiten das Datum 25.10.2019 trägt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung der Nummern der Flächennutzungsplan-Änderung folgt daraus, dass die Änderung des Flächennutzungsplans Dietenbach für das Gesamtgebiet als 25. Änderung aufgestellt wurde. Die Fortführung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft inzwischen lediglich das Erdaushubzwischenlager Dietenbach. Hierfür liegt bereits der Feststellungsbeschluss vor. Das Plangebiet Dietenbach als Baugebiet wird folgerichtig als 26. Änderung des Flächennutzungsplans weitergeführt.</p>
<p>B.8.7 Wir bitten um Beachtung und Berücksichtigung bzw. Übernahme unserer Stellungnahme und Rüge.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rüge ist zusammen mit den Unterlagen der Kläger_innen gegen die SEM Dietenbach dem VGH vorgelegt worden. Der VGH hat die SEM als rechtmäßig befunden (siehe Urteil vom 06.07.2021, 3 S 2103/19, <a href="#">Urteil des 3. Senats vom 6.7.2021 - 3 S 2103/19 - (juris.de)</a>)</p>
<p>B.8.8 <u>Stellungnahme zur strategischen Umweltprüfung vom 09.03.2018:</u></p> <p>Wir lehnen den in Freiburg i.Br. In Planung befindlichen neuen Stadtteil Dietenbach ab. Es besteht am neuen Stadtteil Dietenbach kein überwiegendes öffentliches Interesse, erst recht kein zwingendes. Wir begründen wie folgt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Allgemeinwohlerfordernis ist in Kapitel 9.2 der Vorbereitenden Untersuchungen ausführlich dargelegt und vom VGH Baden-Württemberg im Urteil vom 06.07.2021 (3 S 2103/19) bestätigt worden.</p>
<p>B.8.9 <b>1. Rechtliche Fehler der Bekanntmachung und im Amtsblatt sowie Verstoß gegen GG</b></p> <p><b>1.1 Die Bekanntmachung ist rechtswidrig</b> und muss, falls Stadt und Gemeinderat das Vorhaben überhaupt weiterverfolgen wollen, wiederholt werden, weil sonst Bürgerinnen und Vereine, Verbände und öffentliche Stellen und Betroffene mit Vorspiegelung falscher Rechtsgrundlagen in die Irre geführt worden wären. Denn: Die materielle Präklusionsvorschrift, wie man sie bisher aus dem BauGB oder aus dem UmwRG kannte: (sinngemäß): Wer nicht fristgerecht Einwendungen bzw. Stellungnahmen im</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine strategische Umweltprüfung ist nach der obengenannten Entscheidung des VGH Baden-Württemberg nicht erforderlich gewesen. Die der Entwicklungsmaßnahme zugrundeliegende Abwägung – die naturgemäß alle rechtlich geschützten Belange, also auch Grundrechte und Staatszielbestimmungen wie Art. 20a GG erfasst – ist hierbei ausdrücklich auch unter den berührten Umweltaspekten als rechtmäßig angesehen worden.</p>

Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erhebt, ist im weiteren Rechtsmittelverfahren mit allem ausgeschlossen, was nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruht! Das ist aber laut EuGH Beschluss EU-rechtswidrig und kürzlich in den Gesetzen BauGB und auch im UmwRG gerade abgeschafft worden. (Hintergrund: Präklusion im Rahmen der UVP und IE RL unzulässig; EuGH, Urteil v. 15.10.2015 C 137/14 ) Die Stadt aber schreibt in ihrer Bekanntmachung vom 22.12.2017 zum Betreff: „Mit Ablauf dieser Frist sind alle Stellungnahmen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.“

### **1.2 fehlerhafte Verkündigung zur Öffentlichkeitsbeteiligung zur SUP/Umweltbericht im Amtsblatt**

Das Amtsblatt vom 22.12.2017 und dessen Wiedergabe auf der Webseite der Stadt sind fehlerhaft: <http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/node/1181705/Lde?QUERYSTRING=Strategische%20Umweltprüfung>

Bei der gezeigten Grafik des Gebiets Dietenbach ist Wald von 4 bis 5 ha am südwestlichen Rand des Gebiets weitgehend unkenntlich gemacht, sozusagen „ausradiert“, während anderer Wald des umfassten Gebiets östlich der Westrandstr. sattgrün eingefärbt ist. Der weitgehend unkenntlich gemachte Wald ist naturschützerisch ökologisch besonders wertvoll. Somit können Stellungnahmen schon durch ersten Blick auf obige Unterlage von vornherein zu irrigen Annahmen verleitet werden.

### **1.3. Verstoß gegen Art. 20a GG**

Laut GG 20a sind die natürlichen Lebensgrundlagen für die kommenden Generationen zu erhalten. GG 20a verpflichtet alle Gemeinderäte und Kommunen unmittelbar. Landwirtschaftlich genutzter Boden, Fauna und Flora sowie der Wasserhaushalt gehören zu diesen Lebensgrundlagen. Erst recht in dem im Verhältnis zur Größe der Stadt und den noch verbliebenen, für die Ernährung der Bevölkerung schon jetzt bei weitem nicht mehr ausreichenden Flächen (auch auf der Ebene des Breisgaus nicht mehr), gehört die Dietenbach Niederung zu den zu bewahrenden Lebensgrundlagen. Dass das Vorhaben Neubaustadtteil Dietenbach solche Lebensgrundlagen beim Boden, bei Wasser, bei der Natur und deren Funktion als Naherholungsraum weitgehend zerstört, ist unmittelbar klar. Schon deshalb darf die Stadt das Vorhaben nicht verfolgen. Auch liegt kein anderweitiges überwiegendes oder gar zwingendes öffentliches Interesse vor, wie unten im Abschnitt zur Bedarfsfrage und Alternativen erläutert wird.

<p>B.8.10 <b>2. Die Unterlagen sind unvollständig, teils veraltet</b>          (1) Weil die Unterlagen unvollständig sind, kann die SUP ohne deren Wiederholung oder erneute öffentliche Auslage usw. mit Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme nicht abgeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einwendung ist nicht bebauungsplanrelevant. Eine strategische Umweltprüfung ist nach der obengenannten Entscheidung des VGH Baden-Württemberg nicht erforderlich gewesen.</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wird eine eigene Umweltprüfung durchgeführt und ein aktualisierter Umweltbericht erstellt. Dieser berücksichtigt die zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden aktuellen Informationen und Daten.</p>
<p>B.8.11 (2) Betreffend Unvollständigkeit machen wir uns soweit mit unserer Satzung vereinbar und von uns inhaltlich vertretbar sämtliche Angaben und Ausführungen zu eigen, ohne diese hier zu wiederholen, die in Stellungnahmen des Landesnaturschutzverbands Baden Württemberg e.V. (LNV) oder dessen AK Freiburg, des BUND Freiburg bzw. dessen Landesverbandes, des NABU Freiburg e.V. bzw. dessen Regional oder Landesverbandes, des AK Wasser im BBU und des VCD RV bzw. dessen Bundesverbandes, von Plan B e.V. und der BI pro Landwirtschaft, Wald in Freiburg Dietenbach &amp; Regio aufgeführt sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist unspezifisch und nicht geeignet, als eigene Einwendung weiterbearbeitet zu werden.</p>
<p>B.8.12 (3) Beispielsweise nennen wir als fehlend, ggf. über den vorigen Absatz hinaus: Untersuchungen Dietenbach betreffend auch als Nahrungshabitat zu weiteren Arten wie Haselmaus, Feldhamster, Baumfalken, Turmfalken, "Dietenbach Egel" <i>Trocheta intermedia</i> nov. sp. (Hirudinea: Erpobdellidae). Zu Letzterem siehe die Veröffentlichung samt genetischem Nachweis: <a href="http://www.hirudinea.lmarck1818.com/media/files/pdfs/publikationen_a/2010_Kutschera_Trocheta_intermedia_nov_sp.pdf">http://www.hirudinea.lmarck1818.com/media/files/pdfs/publikationen_a/2010_Kutschera_Trocheta_intermedia_nov_sp.pdf</a>. Weitere FFH und naturschutzrelevante Arten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Hinweis zu einem frühen Zeitpunkt erfolgte, waren noch nicht alle relevanten Arten kartiert worden.</p> <p>Inzwischen liegen Kartierungen folgender Arten bzw. Artengruppen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fledermäuse</li> <li>• Haselmaus</li> <li>• Vögel</li> <li>• Reptilien</li> <li>• Amphibien</li> <li>• Tag- und Nachtfalter</li> <li>• Libellen</li> <li>• Heu- und Fangschrecken</li> <li>• Holzkäfer</li> <li>• Fische und Krebse</li> <li>• Makrozoobenthos und Muscheln</li> <li>• FFH-Mähwiesen</li> <li>• FFH-Moose</li> <li>• Einzelbäume</li> <li>• Biotoptypen</li> </ul> <p>Bezüglich der Ergebnisse der Kartierungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p> <p>Hinweise auf den Feldhamster liegen nicht vor; eine Kartierung ist deshalb nicht notwendig.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der „Dietenbach-Egel“ nicht unter den besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG fällt.</p>

<p>Untersuchungen und Unterlagen zum Grundwasserschutzgebiet Umkirch unter der Dietenbach-Niederung (diese Unterlagen sind sogar in den SUP Unterlagen als fehlend bezeichnet), Untersuchungen zu angrenzenden oder zum Plangebiet teilweise oder ganz gehörenden Natura 2000, FFH und Vogelschutzgebieten.</p>	<p>Für das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) sind inzwischen Verträglichkeitsuntersuchungen erstellt worden. Für die artenschutzrechtlich relevanten Arten sind spezielle Artenschutzrechtliche Prüfungen (saPs) durchgeführt worden. Die Verträglichkeitsuntersuchungen und die saPs sind Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Ergebnisse finden sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p> <p>Das Grundwasserschutzgebiet Umkirch wird in Kapitel 4.4.2 des Umweltberichts zur SEM Dietenbach beschrieben und ist dort in Abbildung 15 kartographisch dargestellt. Im Kapitel 6.4.1 des Umweltberichts zur SEM wird erläutert, dass nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand die Ausweisung des geplanten Baugebietes voraussichtlich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes zulässig ist. Im vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren werden die Auswirkungen der geplanten Bebauung und Entwässerung des ersten Bauabschnitts des neuen Stadtteils auf das Grundwasserschutzgebiet Umkirch aktualisiert bewertet.</p> <p>Die Untersuchungen zum Wasserschutzgebiet Umkirch sind Bestandteil des Ausweisungsverfahrens der Wasserschutzgebietsverordnung. Die dort gewonnenen Erkenntnisse sind im Flächennutzungsplanverfahren und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Erforderliche Schutzvorkehrungen für Bauvorhaben werden vorgesehen. Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat in mehreren Gesprächsterminen anlässlich des bevorstehenden Erlasses der Wasserschutzgebietsverordnung bestätigt, dass die Planung des neuen Stadtteils, die im Wesentlichen in der Wasserschutzgebietszone IIIB erfolgt, möglich ist.</p> <p>Der Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“ und die Flächennutzungsplan-Änderung werden mit einem Umweltbericht veröffentlicht, der auch die Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete mit untersucht.</p>
<p>B.8.13 (4) Es fehlen der Einladungsverteiler zur Scoping UVP und die Anwesenheitsliste des Scoping UVP- Termins in 2014. Es fehlen eine Reihe von Unterlagen, die im Protokoll des Scoping Termins erwähnt sind oder darin genannt sind und bei den SUP Unterlagen noch fehlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine strategische Umweltprüfung ist nach der obengenannten Entscheidung des VGH Baden-Württemberg nicht erforderlich gewesen.</p> <p>Der Sachverhalt ist für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht relevant (vgl. Punkt B.8.11).</p>
<p>B.8.14 (5) Veraltet sind u. a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die zur SUP vorgelegten Fledermausuntersuchungen: Sie gehen noch davon aus, dass der 4-5 ha große ökologisch wertvolle Wald im Plangebiet an dessen Südwestseite erhalten bleibt.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach den Erhebungen von Dietz &amp; Dietz (2015) sind in den Jahren 2019, 2020 und 2021 die Fledermauserhebungen wiederholt bzw. ergänzt worden (Frinat 2022) und damit sehr aktuell. In den speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen zu den Fledermäusen wird auf die aktuelle Planung Bezug genommen und die Auswirkungen beurteilt. Zusammenfassend sind die Auswirkungen im Umweltbericht dargestellt (vgl. DS G-22/065, Anlage 7).</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die bei der zur SUP vorgelegten Untersuchung zum Lokalklima ist wegen der verwendeten Basisdaten von Anfang der 1990er Jahre und mit einer Quelle aus 2003 veraltet wegen erfolgter und in Kürze kommender großer baulicher Veränderungen (Rieselfeld, Zinklern) in der nahen Umgebung des Plangebietes</li> </ul>	<p>Die dem Umweltbericht zugrunde gelegte Untersuchung zum Lokalklima hat die im Erstellungsjahr 2014 bekannten Informations- und Datengrundlagen berücksichtigt. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan- Verfahrens wurden im Rahmen der Umweltprüfung mit Umweltbericht nochmals die Auswirkungen des geplanten neuen Stadtteils Dietenbach auf das Lokalklima untersucht und beurteilt (INKEK 2021). Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Die durch die Bebauung ausgelösten negativen Auswirkungen im Stadtteil selbst werden mit entsprechenden Maßnahmen deutlich abgemildert (u.a. Baumpflanzungen, durchgehende Grünzüge, Öffnungen in der Blockrandbebauung).</p>
<p>B.8.15 (6) Diese Mängel unter 2. können erhebliche rechtliche Folgen haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine strategische Umweltprüfung ist nach der obengenannten Entscheidung des VGH Baden-Württemberg nicht erforderlich gewesen.</p>
<p>B.8.16 <b>3. Rechtliche und inhaltliche Verstöße gegen das BauGB</b>  <b>3.1 Die Bedarfsfrage für den Neubaustadtteil</b>  wird im Umweltbericht an keiner Stelle hinterfragt, sondern ungeprüft als von der Stadt als gegeben hingenommen. Dagegen bestimmt das BauGB eindeutig den Vorrang der Innenentwicklung vor Entwicklung im Außenbereich. Das ist ein sehr großes Versäumnis auch der Gutachter des Umweltberichts sowie ein Fehler der Stadt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der VGH Baden-Württemberg hat sowohl im Urteil zur Entwicklungsmaßnahme Dietenbach vom 06.07.2021 als auch im Eilverfahren zum Gewässerausbau (Beschluss vom 09.02.2022) den Bedarf für den neuen Stadtteil Dietenbach als gegeben angesehen.</p> <p>Die Bedarfslage ist in der Drucksache G-18/114, Anlage 1, Kapitel 2 und Kapitel 9.2 der Vorbereitenden Untersuchungen ausführlich dargelegt.</p>
<p>B.8.17 So führt ein aktueller Kommentar zum BauGB aus:  <i>„...städtebauliche Prämissen, wie z.B. den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (vgl. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1, § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Dies bedeutet insbesondere auch, dass die Gemeinde bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Waldgenutzter Flächen die Notwendigkeit der Umwandlung begründen und insbesondere Ermittlungen zu Innenentwicklungspotentialen durchführen soll, zu denen » ... insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeit zählen können ...« (§ 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB).28“</i>  <a href="http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatzc/dvbl0118.pdf">http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatzc/dvbl0118.pdf</a>  in: Städtebaurechtsnovelle 2017, von Prof. Dr. Michael Krautzberger, Bonn/Berlin und Prof. Dr. Bernhard Stüer, Münster/Osnabrück</p> <p>Umwelt und Naturschutzvereinigungen einschließlich ECOtrnova e.V. und BUND OV Freiburg haben die Stadt (alle Bürgermeister) und alle Fraktionen des Gemeinderat zunächst mit Schreiben vom 11. Oktober 2013 ausdrücklich auf Fehler und Vernachlässigungen bei der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der VGH Baden-Württemberg hat sowohl im Urteil zur Entwicklungsmaßnahme Dietenbach vom 06.07.2021 als auch im Eilverfahren zum Gewässerausbau (Beschluss vom 09.02.2022) den Bedarf für den neuen Stadtteil Dietenbach als gegeben angesehen.</p>

städtischen Wohnungs und Wohnbaupolitik hingewiesen, insbesondere bei der Vernachlässigung der Innenentwicklung, dies auch mit einigen Details:

<http://ecotrinova.de/downloads/2013/131014aMM-SozialökoIStadumbaustattBauenaufTeufelkommraus.pdf>

[http://ecotrinova.de/downloads/2013/131011endg\\_Sozialökolog\\_Stadumbau\\_statt-BauenaufTeufelkommraus.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2013/131011endg_Sozialökolog_Stadumbau_statt-BauenaufTeufelkommraus.pdf)

[http://ecotrinova.de/downloads/2013/131011endg\\_Sozialökolog\\_Stadumbau\\_statt-BauenaufTeufelkommraus.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2013/131011endg_Sozialökolog_Stadumbau_statt-BauenaufTeufelkommraus.pdf)

Auch diese beiden Unterlagen sind Bestandteil dieser Stellungnahme, wie auch alle anderen in dieser Stellungnahme mit Links zu unserer Webseite bezeichneten Unterlagen von ECOtrino

nova e.V.

Die Badische Zeitung berichtete trotz der Aktualität und hohen Bedeutung der Sache nicht zu dem vorgenannten Schreiben, obwohl auch eine Kurzfassung der Medienmitteilung vorlag und wollte auch nach mehrmaligem schriftlichen Nachfragen ausdrücklich nicht berichten. Derart wurden die Informationen dieser Vereinigungen zu Alternativen zu Dietenbach gegenüber der Freiburger Öffentlichkeit auch von Seiten der Badischen Zeitung sehr kurzgehalten.

Zahlreiche weitere Schreiben an die Stadt und Fraktionen erfolgten dazu auch mit konkreten Vorschlägen und Mängelhinweisen ab Anfang 2015: Medienmitteilungen und Schreiben analog jeweils an Stadt und Gemeinderat per Links chronologisch aufgeführt bei [http://ecotrinova.de/pages/presse\\_kurzinfos.php](http://ecotrinova.de/pages/presse_kurzinfos.php). Wir machen sie zum Bestandteil unserer Stellungnahme zur SUP und schreiben sie unten teils aktuell fort:

Die Fehl Behauptung der Stadt, es gebe keine oder keine ausreichenden Möglichkeiten der Innenentwicklung für Wohnraum, implizite Grundlage des Umweltberichts der SUP, beruht wie unten im Detail begründet i. w. auf folgendem wie unter 3.1 dargelegt und ab 3.2.ff dargelegt wird.

Die Alternative, im Falle des Bedarfs, diesen auf verschiedene Gebiete der Innenentwicklung bzw. mit Maßnahmen der nach BauGB vorrangigen Innenentwicklung zu verteilen, ggf. teils auch mit Maßnahmen ohne Neubauten, wurde beider SUP nicht untersucht, auch nicht der von der Stadt vorausgesetzte Bedarf als solcher.

Mit dem Mitte 2017 vom Gemeinderat verabschiedeten Perspektivplan der Stadt im Vorfeld des FNP 2020 2040 sind aber eine Vielzahl Gebiete möglicher Innenentwicklungen für mehr Wohnraum fachlich und in etwa gebietsmäßig bereits aufgezeigt, andere außerhalb des bisherigen FNP 2006 2020 schon im Verfahren. Das

<p>eine oder andere vorgezogene Gebiet aus den Arbeiten zum Perspektivplan ist schon im teils fortgeschrittenen Verfahren wie der kleine Neubaustadtteil Zähringen Nord für ca. 1.400 Wohnungen, dies als Innenentwicklung (Weiteres s.u.). Daneben besteht eine große Vielzahl privater Baurechte außerhalb des bestehenden FNP, die derzeit in Freiburg für die Bereitstellung von mehr Wohnraum baulich wahrgenommen werden.</p> <p>Insofern ist der Umweltbericht in dieser Hinsicht völlig veraltet und mit Blick auf das BauGB (Vorrang für Innenentwicklung) sogar hinfällig.</p>	
<p><b>B.8.18 3.2 Wohnungs- und Wohnflächenbedarf. Mehr bezahlbarer Wohnraum</b></p> <p>Beim Wohnungs- und Wohnflächenbedarf kommen als Hauptfaktoren zum Tragen:</p> <p>(1) Die Einwohnerzahl und deren Veränderungen aus Geburtenüberschuss und Zuwanderung</p> <p>(2) Die Wohnfläche WF pro Kopf und damit zusammenhängend Personen/Wohnung</p> <p>(3) Die „Bezahlbarkeit“ von Wohnungen bzw. Mieten auch für einkommensarme Schichten und für den unteren Mittelstand,</p> <p>Bei allen drei Faktoren unterliegt die Stadt wesentlich Fehleinschätzungen, zu (1) und (2) wurde sie von ECOtrinoVA 2016 schriftlich darauf hingewiesen, s.u. auch aktualisiert und ergänzt. Zu (3) erfolgen unten ebenfalls Details.</p> <p>Eine gut verständliche Grafik zur Bedarfsfrage ist die in der Ratsvorlage DS G 12/194 Anlage 2 letzte Seite, und ist nachfolgend mit Ränderergänzungen von ECOtrinoVA wiedergegeben (und ist auch im Empirica Gutachten von 2014 wiedergegeben und diskutiert: DS G 15/024 im Mai 2015 im Gemeinderat). Die wichtigen Faktoren Bevölkerung und Wohnfläche pro Kopf befinden sich links oben. Sie werden hier unter (1) und (2) kritisch beleuchtet.</p> <p>Es ist links auf einen Blick zu sofort erkennen, dass die angenommene (und seit 2011 nicht eingetretene!!!, sie sank sogar) Zunahme der Wohnfläche pro Kopf sehr viel mehr Wohnraumbedarf und Wohnungen (z.B. 10.000 á 83,7 qm) erzeugt als für den Neubaustadtteil Dietenbach (bis 6.000 Wohnungen) geplant ist. Mehr siehe (2).</p> <p>Zu (1): Einwohnerzahl Stadt und Gemeinderat haben die Beschlüsse für den Neubaustadtteil u. a. unter dem Eindruck steigender Einwohnerzahlen und Versäumnisse beim Wohnungsbau getätigt (vgl. siehe oben Schreiben vom 13.10.2013 und siehe auch Exkurs „Bauen auf Teufel komm</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedarfsfrage für den Bau des neuen Stadtteils ist in Kapitel 2 und Kapitel 9.2 der vorbereitenden Untersuchungen (vgl. Drucksache G-18/114, Anlage 1) ausführlich dargelegt.</p> <p>Für Kostenfragen wird auf die Kosten- und Finanzierungsübersicht hingewiesen (vgl. Anlage 1, Kapitel 8.2 bzw. Anlage 6 der Drucksache G-18/114).</p> <p>Zudem ist der Wohnraumflächenbedarf in der Stadt im Rahmen des Satzungsbeschlusses über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dargestellt und abgewogen worden. Der VGH Baden-Württemberg hat die Abwägung im Normenkontrollurteil vom 6.7.2021 (3 S 2103/19) als rechtmäßig entschieden. Auch nach neueren Untersuchungen besteht dieser Wohnraumflächenbedarf insbesondere für familiengerechtes Wohnen und für öffentlich geförderte Mietwohnungen fort. Die Innenentwicklungspotentiale von ca. 150 Wohnungen/Jahr können den bestehenden Wohnraumbedarf nicht decken.</p>

raus" und gerieten 2015 durch den seinerzeit hohen Zustrom an Geflüchteten in „Baupanik“, wie OB Dr. Salomon am 20.11.2017 im Hauptausschuss erläuterte; diese Panikphase und auch die 2011 im Gemeinderat unwidersprochen ausgerufene Devise „Wir müssen auf Teufel komm raus bauen“ sei nun vorbei, den Langfrist-Prognosen sei nicht zu trauen. Er wolle nun auf Sicht fahren.

Die ECOtrinoVA Analyse von Mitte 2016 zu Einwohnerzahlen und Bevölkerungsbewegungen ergab (Quelle: Schreiben an OB Dr. Salomon und die Bürgermeister und analog an die Fraktionen, in 2016 korrigierter, der Stadt und dem Gemeinderat mitgeteilter Version):

[http://ecotrinoVA.de/downloads/2016/160724korr\\_Teil\\_2\\_\\_ECOtrinoVA\\_an\\_Gemeinderat\\_zu\\_Dietenbach160810.pdf](http://ecotrinoVA.de/downloads/2016/160724korr_Teil_2__ECOtrinoVA_an_Gemeinderat_zu_Dietenbach160810.pdf)

*„Eine Tendenz zum klaren Rückgang des Wanderungsgewinns (ohne Geflüchtete) nach den Gipfeln von 2011 und 2012 deutete sich schon 2013 an, auch in anderen Uni Städten wie Tübingen, und verstärkte sich in 2014 und 2015. Andererseits kamen in 2015 rund 2700 Geflüchtete mit unterschiedlichem Status hinzu.*

*Das zeigt erstens klar: Die "Akademiker und Ausbildungs-Schwarmstadt Freiburg", wie sie von bevölkerungs- und wohnungspolitischen Gutachten für die Stadt angenommen wurde, ist vorerst vorbei, zumindest hinsichtlich der Gipfel von 2011/2012 und im Übrigen abgeschwächt! Das wäre eigentlich auch schon 2011/2012 abzusehen gewesen. Denn die inzwischen unwirksamen Hauptursachen der überdurchschnittlichen Wanderungsgewinne von 2011/2012 waren*

- *die damaligen Doppel Abiturjahrgänge in mehreren Bundesländern*
- *das damalige Ende des Wehr- und Zivildienstes*
- *die damalige Einführung der Freiburger Zweitwohnungssteuer.*

*Wir bitten Sie nun um Ihre besondere Aufmerksamkeit: Denn zahlreiche Vorlagen der Stadtverwaltung und Beschlüsse des Gemeinderats ab 2012 beruhen wie oben erläutert spätestens aus heutiger Sicht auf teilweise unzutreffenden Grundlagen!*

*Eine Korrektur der Bevölkerungsprognosen, a) ohne Geflüchtete, b) mit Geflüchteten, erscheint spätestens jetzt erforderlich. Denn wenn der neue Trend im Fall a) anhält, wird es auch aus obigen Gründen Zeit, Abstand zu nehmen vom Neubaustadtteil Dietenbach und überzogenem Neubauen (...)"*

Die Stadt hatte genannten Einmaleffekte von 2011/12 offenbar als Dauereffekte vermutet und

die Bevölkerungsprognose in den Informationen zum Neubaustadtteil danach erheblich nach oben geschraubt, also mit:

- \*die damaligen Doppel Abiturjahrgänge in mehreren Bundesländern
- das damalige Ende des Wehr- und Zivildienstes
- die damalige Einführung der Freiburger Zweitwohnungssteuer

Der Einmaleffekt Zweitwohnungssteuer könnte i. w. nur statistisch auf dem Papier gewesen sein, d.h. insoweit ohne echten Wanderungsgewinn.

Der weitere große „Einmaleffekt Geflüchtete“ hauptsächlich in 2015 hat sich 2016/17 sehr stark verringert.

Zudem ist in den kommenden Jahren verstärkt mit Auswirkungen der Alterspyramide in Richtung Minderung des Zuwachses und eventuell mit Rückgang zu rechnen, s.u.. Eine statistische Bereinigung der Bevölkerungs- bzw. Einwohnerstatistik durch die Stadt wie in 2008 steht noch aus.

Inzwischen hat sich die Zunahme der Bevölkerung aus Geburtenüberschuss und Wanderungsgewinn (Zuzug minus Wegzug) wie von ECOtrinoVA e.V. wegen der obigen Einmaleffekte erwartet wieder „normalisiert“, siehe obige Grafik für 2016 und 2017

2016: plus rund 2000 Personen

2017: plus rund 1500 Personen

Quelle: Amt der Stadt Freiburg, u.a.

[https://www.freiburg.de/pb/,Lde,\(anker304938\)/207907.html#anker304938](https://www.freiburg.de/pb/,Lde,(anker304938)/207907.html#anker304938)

<https://www.freiburg.de/pb/,Lde/344419.html>

Dafür würden statt 1000 mehr Wohnungen pro Jahr nun betr. 2017 schon ein Mehr von rund 750 verfügbaren Wohnungen reichen bei durchschnittlich nur 2 Personen pro Wohnung.

„Mehr“ und „verfügbar“ ist nicht gleichzusetzen mit Neubau, sondern kann und sollte ggf. hauptsächlich im Bestand mehr Wohnungen erschließen mit den vielfältigen baulichen und ökosozialen Instrumenten, die in anderen Abschnitten dieser Stellungnahme sicher unvollständig genannt sind. Es ist Aufgabe der Stadtverwaltung und des Gemeinderates sowie der gemeinnützigen und anderen Wohnungswirtschaft, dieses Mehr so weit wie möglich ohne Neubauten (damit es für Mieter und Neueigentümer „bezahlbarer“ wird) und in jedem Fall ganz ohne Neubau im Außenbereich aktiv zu erschließen und das Zustandekommen zu unterstützen.

Die Universität hat im Wintersemester 2017/18 einen Rückgang der Studierendenzahl um deutlich über 500 Personen zu verzeichnen (2%). Ursachen sind bestimmte neue Studiengebühren und auch das Abklingen des Effekts der früheren steilen Zunahme durch die doppelten Abi Jahrgänge 2011/12.

Das Statistische Landesamt sieht langfristig schon ab ca. 2020 eine Stagnation und u.U. einen leichten Rückgang der Bevölkerung Freiburgs, zumindest in der Haupt- bzw. unteren Variante, während sie in der oberen Variante noch deutlich steigen würde:

[https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Vorausrechnung/98015100.tab?R=GS31 1000](https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Vorausrechnung/98015100.tab?R=GS31%201000)

Zu (2): Wohnflächen (WF) pro Kopf und der „2 bis 3-fache Nichtbedarf“ von Dietenbach:

Ganz wesentlich für die Fehleinschätzung der Stadt für den künftigen Wohnungsbedarf ist die Verwendung nicht eingetretener Annahmen bzw. Prognosen zum Zuwachs der WF pro Kopf für alle Einwohner Freiburgs um durchschnittlich 0,2 qm/Jahr (also 3,6 qm von 2012 bis 2030 bzw. um 15 qm für 4 Personen mit entsprechend höherer Kaltmiete von 150 € monatlich bei Neuvermietungs niveau von 10 €/qm. Dieses Neu Kaltmietniveau besteht laut Angaben von Anbietern

z.B. im Stadtteil Rieselfeld bei dortigen ca. 20 Jahre alten Altbauten bei "unterer" Preislage, Stand 2017, Details der Recherche für ECOtrionova e.V. sind hier zu ersehen:

[http://ecotrionova.de/downloads/downloads2017/170315\\_Loeser\\_ECOtrionova\\_Mietspiegelfalle\\_Freiburg.pdf](http://ecotrionova.de/downloads/downloads2017/170315_Loeser_ECOtrionova_Mietspiegelfalle_Freiburg.pdf)

Hinzu kommen noch erhebliche monatliche Neben und Energiekosten pro Quadratmeter auch für die vergrößerten Wohnflächen.

Die WF pro Kopf nahm aber seit den Beschlüssen zur Entwicklung eines/von 2 neuen Stadtteils/en/ Dietenbach (2011/12) nicht zu, sondern deutlich ab von 38,2 (2011/12) auf 37,2 qm/Kopf zum 01.02.2017.

Also ganz anders als die Prognose: Seit 2011 sinkt in Freiburg die Wohnfläche pro Kopf. Freiburg hat offenbar keinen Nachholbedarf an durchschnittlicher Wohnfläche pro Kopf!

2011: 38,2 qm Empirica Studie 2014, DS G 15/024 im Mai 2015 im Gemeinderat

2012: 38,0 qm Empirica Studie 2014, wie oben

2015: 37,6 qm (01.01.2015) Quelle: Freiburg Stadtbezirksatlas 2015 Dez. 2015, Seite 5

2017: 37,2 qm (01.01.2017) siehe Angaben des Amts für Statistik der Stadt Freiburg:

Quellen Links: [www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E\\_1992662122/819329/Anlage\\_2.pdf](http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E_1992662122/819329/Anlage_2.pdf)

Wohnflächen pro Kopf in Freiburg bis 2012 nach Empirica Studie 2014, dort Abb. 12 Seite 14.

[www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E780711466/925931/statistik\\_veroeffentlichungen\\_stadtbezirksatlas\\_2015.pdf](http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E780711466/925931/statistik_veroeffentlichungen_stadtbezirksatlas_2015.pdf) S. 5  
01.01.2016 [www.freiburg.de/pb/,Lde/207904.html](http://www.freiburg.de/pb/,Lde/207904.html)  
01.01.2017 [www.freiburg.de/pb/,Lde,\(anker304946\)/207907.html#anker304946](http://www.freiburg.de/pb/,Lde,(anker304946)/207907.html#anker304946)

Das bedeutet bei Nichteintritt der prognostizierten Zunahme der WF/Kopf den Nichtbaubedarf von ca. 10.000 Wohnungen á 90 qm (15.000 Wohnungen á 60 qm), also das 1,6-fach bis 2,5-fache von „Dietenbach“ mit z.B. 6000 Wohnungen.

Berücksichtigt man den tatsächlichen Rückgang der WF/Person von 38,2 (2011/12) auf 37,2, qm/Kopf (Stand 01.01.2017, Städtisches Amt für Statistik, Quelle s.o.), und bleibt das auf dem Stand, dann entfällt der Bedarf an weiteren rund 2.500 Wohnungen á 90qm bzw. knapp 4.000 Wohnungen á 60 qm.

In der Summe entfällt dann also mit rund 12.500 Wohnungen das Doppelte von „Dietenbach“, bei 60 qm mit 19.000 Wohnungen sogar das 3fache von Dietenbach!

Diese Ausführungen waren zunächst ohne Betracht der Obdachlosigkeit und der großen Zahl Wohnungssuchender in der Kartei der Stadt Freiburg, für die jeweils ein Neubaustadtteil Dietenbach aus diversen Gründen keine Lösung wäre: Für Obdachlose fehlen dem Vernehmen nach vor allem Wohnheime mit Einzelzimmern zum Übernachten, für Wohnungssuchende aus der städtischen Kartei wäre das Neubau Preisniveau in Dietenbach viel zu hoch Alternativen bestehen baulich zeitlich anderswo in Freiburg, und zwar im Innenbereich, s.o., s.u..

Hinweis:

Die Empirica Studie von 2014 (DS G 15/024, im Mai 2015 im Gemeinderat) zum Wohnungs- bzw. Wohnraumbedarf Freiburgs stellt neben die Analyse der Stadt von 2012 (Abb. s.o. aus G 12/194) eine Marktanalyse. Unsere Auswertung der Empirica Studie (dort Tab. 31 und 32) kommt für die resultierende durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf für alle in Freiburg ebenfalls zu einer erheblichen Zunahme ähnlich wie die Stadt in der oben genannten und von uns im Punkt Wohnflächenzuwachs pro Kopf kritisierten DS G 12/194 (s.o., Abb. in dortiger Anlage 2). Bei Empirica liegen die Gründe dafür in der angenommenen hohen Zahl neuer EFH bis 2030 (rund 3.700 EFH á 140 qm) sowie an

durchschnittlich mit 90 qm recht großen fast 15.000 mehr MFH Wohnungen (Haushalte) für 2013 bis 2030. Bei gleichbleibender Wohnfläche pro Kopf, real ist diese nach 2011 gesunken, würde sich der Bedarf an mehr Wohnungen stark verringern. Natürlich ist er auch von der Bevölkerungsentwicklung abhängig, umgekehrt kann mehr Zubau auch mehr Bevölkerung bedeuten.

Erstaunlicherweise weist Tabelle 34 desselben Empirica Gutachtens auf der Basis der Bundesanstalt BBSR und des Zensus 2011 für Freiburg ab 2026 Null (!!!) Bedarf für den Zubau von MFH- Wohnungen aus! Siehe unten. Der MFH Zubau würde schon um 2020 i. w. enden, d.h. Jahre bevor Neubau in Dietenbach überhaupt angefangen werden könnte, falls überhaupt genehmigungsfähig!

Und insgesamt weist Tab. 34 für 2013 bis 2030 für Freiburg einen neuen Bedarf an rund 8.250 Wohnungen aus, statt rund 18.600 nach Empirica bei Tab. 31, jeweils Haushalte bzw. Wohnungen insgesamt in MFH plus EFH. Was nun? Lag/liegt die Realität seit 2013 bis 2030 in der Mitte? Oder?

**Exkurs: „Bauen auf Teufel komm raus“ und der „Freiburger Pakt mit dem Teufel“:**

Zum Hintergrund für das Vorgehen von Stadt und Gemeinderat betreffend Neubaustadtteil gehört erstaunlicherweise jahrelang Folgendes:

Die Beschlüsse des Gemeinderats, die dem Umweltbericht und dem Vorhaben Neubaustadtteil Dietenbach zugrundeliegen, sind über den Verstoß gegen Art. 20 a GG hinaus ethisch verwerflich und widersprechen dem (christlichen) Geist des GG, siehe auch dessen Begründungen, weil:

Sie fußen u.a. wesentlich auf der vom Gemeinderat und Stadt unwidersprochenen Aussage des Gemeinderats Bock (CDU) im Gemeinderat (2011?), man müsse „auf Teufel komm raus bauen“. Der OB hat das beim Neujahrsempfang der Stadt (2012?) im Konzerthaus in seiner Neujahrsrede vor großem Publikum zitiert und bestätigt mit „Der Mann hat recht“, bei Anwesenheit u.a. des Vorsitzenden von ECOtrinoVA e.V.. Erst mit dem 2014 gewählten Gemeinderat traten als Minderheit erste klare Gegenreden und Gegenstimmen bei Abstimmungen zu Dietenbach auf. Unter 4 Augen unterstrich 2017 eine Reihe weiterer Gemeinderäte dem Vorsitzenden von ECOtrinoVA e.V. gegenüber, dass sie eigentlich den Neubaustadtteil ablehnen trotz anderer Abstimmung. D.h. dass diese sich

einem ungerechtfertigten Fraktionszwang unterworfen und/oder Mobbing im Rat und/der Fraktion oder andere Nachteile befürchteten.

Erst im öffentlichen Teil der Hauptausschuss Sitzung vom 20.11.2017 distanzierte der OB sich quasi offiziell und ausdrücklich vom „Bauen auf Teufel komm raus“ und von unglaubwürdigen bzw. unsicheren Langfrist Prognosen. Die Presse war laut OB Dr. Salomons Feststellung während dieses Teils der Sitzung nicht anwesend.

Teilnehmer\_innen der genannten Termine fragten sich natürlich, wer denn alles der Teufel wäre und wo er wohl rauskäme (in Freiburg Dietenbach?).

Als zugehöriger faustischer „Pakt mit dem Teufel“ angesehen werden kann das sogenannte „Konsensmodell“ der Sparkasse mit der Stadt für den Ankauf der Privatgrundstücke der Dietenbach-Niederung mit 64 + 1 € Kaufpreis statt offiziellem Gutachterpreis von 15 €/qm landwirtschaftlicher Boden: Sehr viel „Geld gegen Bauernland plus Bauernseele“, dies sogar mit für die Sparkasse riskanten mehrere Millionen Euro umfassenden Vorabzahlungen an Verkaufswillige als extremer Anreiz, riskant weil für die Sparkasse (und deren Kunden und/oder Eigner) verloren zugunsten der Verkaufswilligen, wenn der Neubaustadtteil scheitert, wie den Gemeinderatsunterlagen direkt zu entnehmen ist.

Zu (3) Zum Bedarf: Bezahlbarer Wohnraum? Und der Freiburger Mietspiegel

Vorbemerkung: Diese Themenstellung gehört als Teil der Nachhaltigkeit (ökologisch ökonomisch-sozial) auch zu den satzungsgemäßen Aufgaben von ECOtrinoa eV.

Das an sich richtige Ziel der Stadt, „bezahlbaren“ Wohnraum zu schaffen, würde mit Dietenbach i. w. verfehlt, siehe nachfolgende Ausführungen nach NDR/panorama 2016. Die Stadt hat sich per Ratsbeschluss (2017) davon auch schon ein wesentliches Stück weit verabschiedet, indem sie „bezahlbar“ durch „preiswert“ ersetzte: also den hohen Kaufpreis oder die hohe Miete „wert“. Zur Definition von „bezahlbar“ siehe nachfolgend:

[https://daserste.ndr.de/panorama/archiv/2016/Wohnungsnot Rettung durch Großinvestoren,wohnungsnot176.html](https://daserste.ndr.de/panorama/archiv/2016/Wohnungsnot_Rettung_durch_Gro%C3%9Finvestoren,wohnungsnot176.html)

Zitat mit Fettsetzungen von ECOtrinoa e.V.:

„Was ist "bezahlbar"“

Als "bezahlbar" gilt nach den allgemein anerkannten Maßstäben des Eduard Pestel Instituts eine Nettokaltmiete, für die maximal 30 Prozent des verfügbaren Haushaltsnettoeinkommens

aufgebracht werden muss. Als Berechnungsgrundlage dient eine Verdopplung des örtlichen Satzes der SGB/1 Leistungen. Dazu gehören neben dem bundesweit einheitlichen Hartz IV Regelsatz auch regional unterschiedliche Leistungen wie Wohngeld. Deshalb ergeben sich unterschiedliche Werte. „Zitatende

Weiter Zitat:

„Panorama hat mit Hilfe der "empiricasysteme Marktdatenbank" Hunderttausende Wohnungsangebote aus mehr als 100 Datenquellen zwischen Mai 2015 und Mai 2016 ausgewertet. Das Ergebnis ist verheerend: Der private Wohnungsbau, auf den die Politik ihre Hoffnungen setzt, schafft so gut wie keine bezahlbaren Mietwohnungen. 95,3 Prozent der privaten Neubauwohnungen in den 20 größten deutschen Städten sind für die Mehrheit der deutschen Mieter nicht bezahlbar.

(...) Schlusslicht unter den 20 größten Städten ist Düsseldorf mit zwei Prozent. Das Problem ist aber nicht auf die Metropolen beschränkt, im Gegenteil: In Offenbach, Karlsruhe oder Ingolstadt ist sogar nur jeder fünfzigste private Neubau bezahlbar. Eine dramatische Entwicklung: Waren 2014 noch 27,4 Prozent der privaten Neubauwohnungen bezahlbar, sind es derzeit noch mickrige 16,5 Prozent. Die Definition der "Bezahlbarkeit" folgt hierbei der allgemein anerkannten Berechnung des Eduard Pestel-Instituts

(...) Dietmar Walberg, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen, hat berechnet, welche riesigen Ausmaße die Wohnungskrise inzwischen angenommen hat: "Das Problem des nicht vorhandenen bezahlbaren Wohnraums trifft fast 15 Mio. Mieterhaushalte, die sich nicht mehr frei am Markt bedienen können" sagt er.

Es sei auch nicht zu beobachten, dass teure Neubauwohnungen zu einer Entlastung des übrigen Mietmarktes führen. "Es gibt die Theorie des sogenannten Sickerreffektes. Das heißt, ich baue hochpreisigen Wohnraum, räume damit etwas günstigeren Wohnraum, räume damit etwas noch günstigeren Wohnraum und am Ende entsteht sehr günstiger Wohnraum. Diese Theorie funktioniert in der Praxis leider nicht" so Walberg. Vielmehr seien bei frei werdenden Wohnungen Modernisierungen und Mieterhöhungen die Regel. "Das heißt, dass hochpreisiger Wohnraum in der Regel eher dazu führen wird, dass die Mieten insgesamt steigen."

Genau in diese Richtung gehen die Erkenntnisse von ECOtrinoa e.V., die in der Kurzschrift „Freiburg in der selbst gebauten „Mietgefallene“

[http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017/170315\\_Loeser\\_ECOtrnova\\_Mietspiegelfalle\\_Freiburg.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017/170315_Loeser_ECOtrnova_Mietspiegelfalle_Freiburg.pdf)  
mit dem Zitat von Stadtrat Sergio Schmidt in klassischer Klarheit in seiner Rede erklärt wurden:

„Der Mietspiegel Ein mieterhöhendes Werkzeug • Sergios Rede zum Mietspiegel im Gemeinderat am 06.12.2016, Beitrag vom 07.12.2016" <http://www.jpgfreiburg.de/node/1041>

*„Liebe Anwesenden,  
Es ist nur eine Frage der Zeit, bis die stetig steigende Mietpreisspirale den/die Freiburger Normalbürgerin aus der Stadt drängt. Eine derartig starke Erhöhung kann von einem Gemeinderat nicht einfach hingenommen werden. Es ist nicht unsere Aufgabe, dieser Entwicklung tatenlos zuzusehen Ja, ich sage tatenlos.*

*Denn es reicht nicht, Wohnungen zu bauen. Weder sind wir damit schnell genug, noch haben wir dafür Platz genug. Neubauwohnungen sind auch ein Grund für den steigenden Mietspiegel. Damit diese Stadt keiner fatalen Gentrifizierung erliegt, muss der Gemeinderat in den Wohnungsmarkt eingreifen. Das System, nachdem der Mietspiegel erarbeitet wird, führt aus verschiedenen Gründen zu einer stetigen Mieterpreiserhöhung. Durch den Gemeinderat wurde beschlossen, dass die Stadtbau ihre Mieten an den Mietspiegel heranführen muss. Dadurch wird die Miete durchschnittlich erhöht und der nächste Mietspiegel wird wieder höher ausfallen, als der bisherige.*

*Wir können nicht warten, bis dieser Teufelskreis aufgrund einer Entspannung des Wohnungsmarktes durch das erhöhte Angebot erreicht wird, denn sonst haben wir zu diesem Zeitpunkt durch die vielen teuren Neubauwohnungen einen so hohen Mietspiegel, dass die ehemaligen Normalverdienerinnen sich Freiburg nicht mehr leisten können. Dementsprechend ziehen nur Menschen mit mittlerem bis hohem Einkommen nach Freiburg, von denen die Vermieter dann wieder hohe Mieten verlangen können. Das führt wieder zu einem hohen Mietspiegel, der die vorher günstigeren Wohnungen auch teurer macht. Das ist übrigens auch der Grund, warum der ständig angepriesene Trickle down Effekt nicht funktionieren wird. Denn wie sollen günstige Wohnungen frei werden, indem Mehrverdienerinnen in teurere Wohnungen ziehen, wenn die günstigen Wohnungen durch den Mietspiegel, welcher durch das Bauen von teuren Wohnungen steigt, den Preis für die vorher günstige Wohnung wieder nach oben treibt?  
(...)*

*Trotz dieser, vor allem für Geringverdiener fatalen Situation, fordert unser Finanzbürgermeister*

*Neideck mehr Wohnungen für den Mittelstand. Es ist richtig, dass Wohnungen für den Mittelstand benötigt werden, aber wir brauchen vermehrt Wohnungen für diejenigen, die durch den Mietspiegel von ihrer Existenz bedroht werden, denn nur mit einer Umkehrung des Teufelskreises, dem Schaffen von Wohnungen, die unter dem Mietspiegel stehen, können wir diese stetig drohende Katastrophe für unser soziales Ökosystem verhindern. (...)*

Kommentar von ECOtrinoa e.V. dazu:

Der Gemeinderat folgte trotz riesigen Beifalls unten und oben im Saal mehrheitlich der Verwaltungsvorlage: Mietspiegelerhöhung um über 6%!

Die Preise steigen dann weiter, weil Neubauten, vor allem auf der „grünen Wiese“ mit hohen Kosten und Gewinnen der Investoren, zur Mietpreisspirale des Mietspiegels beitragen, dem sich Freiburgs Gemeinderat zuletzt am 06.12.2016 erneut mehrheitlich beugte. Das wirkt sich auf die meisten künftigen Mieten in Freiburg aus, also für große Teile der Bevölkerung, die Mieterhöhungen überhaupt nicht gebrauchen bzw. nicht verkraften können. Gerade auch die hohen Mieten der beiden jüngsten Neubaustadtteile Rieselfeld und Vauban tragen dazu bei:

Die Neubaustadtteile Vauban und Rieselfeld haben mit die höchsten Mieten in Freiburg. Sie haben mit beigetragen zu Mietspiegelerhöhungen einschl. der starken Erhöhung des Freiburger Mietspiegels ab 2016 (mehr s.u. in diesem Kommentar). Die hohen angegebenen Kosten für Baugrundstücke in Dietenbach tragen mit voraussichtlich über 800 €/qm („Sparkassenmodell“) + Nebenkosten zu hohen Wohnkosten bei. Viele Alternativen zu Dietenbach sind als günstiger einzuschätzen.

Wichtig zu sehen ist, dass die früheren Neubaustadtteile Rieselfeld (Bezug i. w. 1996 2012) und Vauban (1999 2016) den erheblichen Anstieg des Mietspiegels nicht in Richtung prozentual kleinerer Anstiege beeinflussten, mit Ausnahme des Mietspiegels 2004 (erstellt für Mieten nach 2002), sondern mit hohen neuen Mieten den Mietspiegel mit verteuerten, erst recht nach Auslaufen der Sozialbindungen nach 15 Jahren.

Die nachfolgende Abb. (aus G 16/251, zur Sitzung 06.12.2016) zeigt, dass auch während des Ausbaus von Rieselfeld und Vauban, also bei kräftiger Angebotserweiterung, der Mietspiegel fast immer deutlich gestiegen ist: z.B. auch 2004 2011, als viele teurere Mieten der Neubauten aus ca. 2002 2009 hinzukamen. Der Mietspiegel wird alle 4 Jahre erneuert und dazwischen angepasst.

Das Jahr 2009 mit wenig Fertigstellungen blieb unauffällig für den Mietspiegel, verminderte den Anstieg (2011) eher! Siehe Abb. zu Baufertigstellungen unten.

**zur Info:**

**Rieselfeld Bau1996 2012,**

Sonderfall weil billiges stadteigenes Gelände  
Mieten 2017: 10 14 €/qm kalt (+ca. 20 >25 % für  
NK + Heiz + Miete Garage/Stellplätze) Mieten  
gefunden: 11.3.2017:

[www.immobilienscout24.de/wohnen/baden-wuerttemberg,freiburgimbreisgau,rieselfeld/mietwohnungen.html](http://www.immobilienscout24.de/wohnen/baden-wuerttemberg,freiburgimbreisgau,rieselfeld/mietwohnungen.html)

**Vauban 1998/99 2016**

Sonderfall, weil viele Baugruppen, billiges stadteigenes Gelände Dietenbach: Sehr teures Bauland nach Erschließung (bis über 800 €/qm): div. öffentlich zugängliche Quellen Jan. 2017)  
<http://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/paramsE1228356143/876905/Wissenswertes%2002.pdf>

In Freiburg gibt es tatsächlich erhebliche Wohnungsknappheit auf dem Markt, die z. T. gemacht ist mit Leerstand (2.500 Wohnungen laut Zensus 2011, Bauspekulation, Zweckentfremdung samt viel zu vielen (ca. 800 in 2016/17 dem Vernehmen nach) Ferienwohnungen, während die beiden Nachbarkreise noch mehr Leerstand aufweisen.

Ist es „Wohnungsnot“, hätte die Stadt längst Wohnungsbewirtschaftung einführen sollen, wie es sie in Deutschland bis um 1960 gab. Anstelle „Dietenbach“ zu bauen, gibt es in Freiburg im bebauten Bereich viele mittelgroße und kleinteiligere Alternativen, s.o., s.u.

Dietenbach zu bauen, hat viele erhebliche Probleme: Kosten für Hochwasser und Lärmschutz, hohe Kosten des Landerwerbs, die schwere Schädigung der Landwirtschaft, die Schwächung der Ernährungsbasis für Freiburg, der Naherholung für die Menschen im Rieselfeld; der Druck aufs Naturschutzgebiet Rieselfeld durch weitere etwa 14.000 Einwohner samt Haustieren, usw.

Selbst eine hohe Quote für sozialen Wohnungsbau hilft nur z.T. (in dessen Sektor, sofern die Stadt das bezahlen kann) und erhöht andererseits den Mietspiegel weiter, wie man aus einem neuen Gutachten von Empirica, 2017 (Hauptausschuss 20.11.2017) für die Stadt entnehmen kann: Zitat:

Eine Quote von 50 % im geförderten Mietwohnungsbau entzieht dem Stadtteil die untere Mittelschicht Wohnungsbauinvestoren verzichten

<p>nicht auf Renditen, auch nicht als Folge städtebaulicher Verträge. Deswegen führen Auflagen wie der Bau sozialer Infrastruktur oder eine Mindestquote geförderter Wohnungen dazu, dass die frei errichteten Wohnungen umso höherwertig geplant und umso teurer vermarktet werden. Quelle des voranstehenden Zitats: Anlage 19 zur DS G 17/230 (Hauptausschuss des Gemeinderats, 20.11.2017) <a href="https://ris.freiburg.de/show_anlagen.php?_typ_432=vorl&amp;_sid=ni_2017-HA-355&amp;_topst=l_&amp;_vorl_nr=3540910100242&amp;_doc_n1=201711">https://ris.freiburg.de/show_anlagen.php?_typ_432=vorl&amp;_sid=ni_2017-HA-355&amp;_topst=l_&amp;_vorl_nr=3540910100242&amp;_doc_n1=201711</a></p> <p>Falls die Stadt einen Teil der Neubauwohnungen, Beschlusslage sind 50%, als Sozialwohnungen ausweist, kommt das die Stadt bei den hohen Preisen in Dietenbach sehr teuer zu stehen: Geschätzt 50 Mio. € für Baulandverbilligung um 25%, plus z.B. rund 10 Mio. €/Jahr für Mietverbilligungen.</p> <p>98 Mio. € aus dem Freiburger Gesamthaushalt würde Dietenbach sowieso schon kosten plus ein Defizit unbekannter Höhe von bis zu über 50 Mio. € beim eigentlichen Projekthaushalt Dietenbach. Quelle: Gemeinderatsdrucksachen zu Dietenbach, Sitzung 04.04.2017.</p> <p>Die Genehmigung des Neustadtteils ist gefährdet wg. weiterer Verschuldung der Stadt und evtl. negativem Projekthaushalt. Die Stadt will bei der Schule 1/3 streichen, 1/3 der Kinder bzw. Jugendlichen würden Fahrschüler. Auch sonst kein sozialer Stadtteil: Ein kommunales Gemeinschaftszentrum a la Glashaus Rieselfeld und Schwimmbad sind schon gestrichen. Die VAG könnte die neue Straßenbahn nach Dietenbach nicht bezahlen, sie würde letztlich der Stadt zu Last fallen (Badische Zeitung 06.10.2017)</p> <p>Fazit: Für die Stadt unbezahlbarer und für Sozial Mieter kaum und für Mieter der unteren Mittelschicht kein bezahlbarer Wohnraum.</p>	
<p>B.8.19 3.3 Fahrlässige (bis absichtliche?) Vernachlässigung der Innenentwicklung</p> <p>3.3.0: Stadtquartiere, Parkplätze, Perspektivplan, ökosozialer Stadtumbau</p> <p>Gegenüber den 6 im Umweltbericht dargestellten Varianten (einschl. Dietenbach) der Stadt für die Entwicklung eines neuen Stadtteils im Außenbereich wird Innenentwicklung als weitere Lösungsmöglichkeit gesetzeswidrig übergangen. Die 6 Vorschläge können als Schattenboxen oder Alibiveranstaltung bezeichnet werden, da zur Zeit der maßgeblichen Beschlüsse</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der VGH Baden-Württemberg hat sowohl im Urteil zur Entwicklungsmaßnahme Dietenbach vom 06.07.2021 als auch im Eilverfahren zum Gewässerausbau (Beschluss vom 09.02.2022) den Bedarf für den neuen Stadtteil Dietenbach als gegeben angesehen und dabei auch die angesprochenen Innenentwicklungspotenziale erörtert.</p>

des Gemeinderats keiner nach Rechtslage in Frage kam. Nur durch, wie unten gezeigt, einseitige Zweckbehauptungen der Stadt zum Bedarf und zu angeblich nicht ausreichenden Möglichkeiten der Innenentwicklung wurde danach der Dietenbach Niederung beim Regionalplan auf Drängen der Stadt 2016/2017 der Status eines regionalen Grünzugs entzogen, ein Schritt zur Bebaubarkeit.

Die Stadt hat bei den 2011ff zugrundeliegenden Beschlüssen zu Dietenbach eine Vielzahl von Alternativen mittelgroßer und kleinteiliger Art übersehen und in jenen Jahren ungenügend oder zu langsam oder zu spät aufgegriffen, auch mit bedingt durch das mehrjährige Wegsparen eines Baubürgermeisters. Da gilt es gemäß Innenentwicklungsvorrang nach BauGB nachzuholen. Die Stadt hat das mit einem Mitte 2017 vom Gemeinderat verabschiedeten Perspektivplan, der kursorisch auch eine ganze Reihe von Gebieten zur Innenentwicklung aufzeigt, begonnen. Sie hat bereits vor/bis 2017 erste Gebiete (außerhalb des früheren FNP 2006 2020) in die Bauleitplanung bzw. konkrete Bebauungsplanung eingebracht, z.T. schon in Bau:

- Zähringen Nord 1400 Wohnungen, (im Verfahren, i. w. auf 3 4 Großparkplätzen, auch wie von ECOtrino bei der Bürgerbeteiligung zum Perspektivplan vorgeschlagen)
- Güterbahnhof Nord mit über 1000 Wohnungen (statt Gewerbe des FNP 2006 2020); in Bau
- umfangreiche Wohnheimbebauungen u.a. bei der Neuen Fakultät, bei der Studentensiedlung,
- preisgekrönte Planungen der Stadt für das große Gebiet Haslach Schildacker, (im Verfahren)
- Planungen das Gebiet Auf der Haid (im Verfahren)
- Lamaystr. Freiburg Zähringen (in Bau) u.a..
- Zu allem gibt es Gemeinderatsdrucksachen und Medienberichte.
- Zu den bereits realisierten und in Bau befindlichen Innenentwicklungsgebieten des FNP 2006 2020, die wesentlich mehr Wohnraum als ursprünglich geplant erbrachten/erbringen gehört u. a:
- Brielmann Gelände/Westarkaden für mehr Wohnraum umgewandelt
- Dagegen lehnte der Gemeinderat es ab, im Neubaugebiet Zinklern bei Lehen für mehr Wohnraum höher zu bauen, obwohl Stadtrat Evers (Jurist) in der Sitzung warnte, dass die Stadt dann den Prozess um Dietenbach verlieren werde (Zeuge des Termins: Dr. Georg Löser).

Weitere Innenentwicklung für mehr Wohnen nach Perspektivplan ist möglich u. a. bei:

- Behördenzentrum Herdern (ca. 500 + 150 Parkplätze + Zufahrten und Umwidmungen von Bestandbauten): Für 1000 1500 Personen je nach Studierenden Anteil: Beleg:
- Medienmitteilung von ECOtrinoa (auch an Stadt und Fraktionen) vom 12.1.2015
- <http://ecotrinova.de/downloads/2015/150112%20MM%20ECOtrinoa%20Wohnbauvorschlag%20Behoerdenviertel%20FR.pdf>

Die Badische Zeitung berichtete im Januar 2015 groß dazu, bis dato ist aber unverständlicherweise nichts passiert pro Wohnen, dies informell laut Leiter Stadtplanungsamt an ECOtrinoa e.V. mündlich am 10.01.2018, außer dass es Mitte 2017 unkonkret in den Perspektivplan für den FNP 2020 2040 aufgenommen wurde. Die Chance Behördenzentrum Herdern liegt mindestens seit 2004 brach. ECOtrinoa e.V. in 2015 und danach der Bürgerverein Herdern haben sich für die Wohnbebauung ausgesprochen.

- Herdern Süd/Neuburg mit Umbau mehrerer Teilquartiere für wesentlich mehr Wohnungen
- Landwasser: Umbauten und Neubauten für wesentlich mehr Wohnungen (im Verfahren)
- weitere gut realisierbare Wohnbaupotentiale im Gebiet Herdern Neuburg.
- auch: Nutzung von zahlreichen „Rolladengebäuden“ des Landes im Stadtteil Neuburg. Beispiel für den Fall Abriss/Neubau (Fa. Gisinger) ein Altbau von ca. 1950 in der Stefan Meierstr.: Es erbrachte 2017 neu 27 Wohnungen statt alt 12 per Nutzung des DG und geschickter Grundrisserweiterung bei Anpassung an nachbarliche Altbauten des 12 Wohnungen Haustyps. usw.

Darüber hinaus ist in vielen Teilen etwa in Herdern und anderswo eine sehr rege Wohnneubautätigkeit aufgrund von Baurechten außerhalb des FNP zu beobachten:

Der „Bauboom“ für Wohnraum in Freiburg Herdern außerhalb des FNP per Baurechten: um 2016 schon allein mit 5 Projekten für 270 Wohnungen und 350 Appartements für Studierende, also Wohnraum für über 1000 Menschen, plus 240 Hotelzimmer

<http://ecotrinova.de/downloads/2015/150112%20MM%20ECOtrinoa%20Wohnbauvorschlag%20Behoerdenviertel%20FR.pdf>

Schon solche und zahlreiche weitere bekannt gewordene Gebiete und Objekte für Innenentwicklung für mehr Wohnraum lassen den Bedarfsnachweis für Dietenbach auf null zusammenstürzen. Ohne Bedarfsnachweis mit überwiegendem öffentlichem Interesse entfallen

aber die Eingriffsmöglichkeiten in den Außenbereich bzw. in den Naturhaushalt.

### 3.3.1: Dachausbauten/Aufstockungen von der Stadt zu Unrecht vernachlässigt/gebremst

Eine von ECOtrinoa im 2. HJ. 2016 per Schreiben an Stadt und Fraktionen samt Medienmitteilung initiierte interfraktionelle Initiative der Fraktion Freie Wähler mit Handwerk usw. wurde noch im Herbst 2016 laut Medienmitteilung der Freien Wähler von der Stadt zurückgewiesen (s.u.) , dem Vernehmen nach in Unkenntnis des tatsächlichen sehr großen realisierbaren Potentials vom damaligen Baurechtsreferenten Rüdiger Engel, jetzt Leiter der Projektgruppe Dietenbach für den Neubaustadtteil. Quellen:

[http://ecotrinoa.de/downloads/2016/160919\\_MM\\_ECOtrinoa\\_zu\\_AufstockenDachausbau\\_\\_Freiburg.pdf](http://ecotrinoa.de/downloads/2016/160919_MM_ECOtrinoa_zu_AufstockenDachausbau__Freiburg.pdf),  
[http://ecotrinoa.de/downloads/2016/160915\\_an\\_Gemeinderat\\_\\_Dachausbau\\_und\\_Aufstockungen\\_\\_Freiburg.pdf](http://ecotrinoa.de/downloads/2016/160915_an_Gemeinderat__Dachausbau_und_Aufstockungen__Freiburg.pdf)

Dazu das Schreiben von ECOtrinoa e.V. an den Gemeinderat und analog an alle Bürgermeister der Stadt am 16.09.2016:

*offener Brief mit E Mail –*

*Herrn Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon  
Herrn Erster Bürgermeister Neideck  
Frau Bürgermeisterin Stuchlik  
Herren Bürgermeister von Kirchbach und Prof.  
Dr. Haag  
Stadt Freiburg i.Br. Rathaus, 79098 Freiburg*

Freiburg und Dietenbach (4.Schreiben) Dachausbauten und Aufstockungen

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Salomon, sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister Neideck, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Stuchlik, sehr geehrte Herren Bürgermeister Professor Dr. Haag und von Kirchbach,(...)  
(Textauszüge: s.u. Exkurs Dachgeschossausbau!)*

Es kam von der Stadt keine Antwort.  
Die Medienmitt. der Freien Wähler zur Initiative und Blockade durch die Stadt:  
[http://www.freiewaehler-freiburg.de/presse/amtsblatt/details/potential-dachgeschossausbau\\_nutzen/](http://www.freiewaehler-freiburg.de/presse/amtsblatt/details/potential-dachgeschossausbau_nutzen/)  
Fraktion Freie Wähler Freiburg, Rathausplatz 2  
4, 79098 Freiburg [fraktion@freiewaehler-freiburg.de](mailto:fraktion@freiewaehler-freiburg.de) 0761 201 1850

Potential Dachgeschossausbau nutzen!  
07.10.2016

„...Um aber den Flächenverbrauch und die Abholzung von Wäldern so gering wie möglich zu halten, müssen auch die brachliegenden Potentiale im Dachausbau ausgeschöpft werden. Momentan werden viele Dachgeschosse überhaupt nicht oder nur als Abstellkammern genutzt, obwohl dieser Platz in wertvollen Wohnraum umgewandelt werden kann. Es könnten kurzfristig hunderte Wohnungen entstehen, ohne dass ein einziger Quadratmeter Grund und Boden zusätzlich benötigt wird.

Die Fraktion der Freien Wähler will deshalb ein „Aktionsprogramm Dachausbau“ starten und schlägt vor, dass alle mit dem Wohnungsbau befassten Akteure, also die Stadtverwaltung, Wohnungsbauunternehmen, Architektenkammer, Wohnbaugenossenschaften, die Freiburger Stadtbau, Handwerksinnungen, Haus und Grundbesitzervereinigungen usw. Geld und Arbeitszeit investieren, um kurzfristig ein Dachausbau und Dachaufstockungskataster für die Stadt Freiburg erstellen zu lassen!... „...Die Kreishandwerkerschaft Freiburg hält das Aktionsprogramm für eine sinnvolle Initiative. Auch die Handwerkskammer Freiburg sieht Potential im Dachgeschossausbau und die meisten Fraktionen im Freiburger Gemeinderat unterstützen unseren Vorschlag. Umso bedauerlicher, dass die Verwaltung bremst und den Standpunkt vertritt, dass die Potentiale für Nachverdichtung und Dachausbau weitgehend ausgenutzt seien...“

In der Universität hat danach am 13. Mai 2017 auf Einladung von ECOtrinoVA e. V. der für Altbauten preisgekrönte Architekt H. Griesbach, Freiburg i.Br. in Anwesenheit des Denkmalschutzleiters der Stadt bei seinem Vortrag unwidersprochen betont (die Badische Zeitung berichtet auch diesen Punkt): Es ginge im Grunde bei jedem Altbau, auch wenn es teils nicht leicht sei, etwa bei Denkmalschutz.

[http://ecotrinoVA.de/downloads/downloads2017\\_/170513\\_Griessbach\\_Vortrag\\_Wohnraum\\_DGAufstocken.pdf](http://ecotrinoVA.de/downloads/downloads2017_/170513_Griessbach_Vortrag_Wohnraum_DGAufstocken.pdf)

Die Presse berichtete unmittelbar, der genannte Herr R. Engel/Stadt negierte dieser gegenüber noch immer! Quasi selbstverständlich in diesem Sinne führt die Stadt weiterhin kein Dachausbau und kein Aufstockungskataster.

Der Wohnkonzern Vonovia setzt im Gegensatz zur Stadt u.a. auf Aufstockungen, ausdrücklich auch mit Blick auf bezahlbare Wohnungen:  
[www.badische-zeitung.de/wirtschaft\\_3/bilanzen\\_xin2ai6yx\\_150125164.html](http://www.badische-zeitung.de/wirtschaft_3/bilanzen_xin2ai6yx_150125164.html)

Dieser Meldung zufolge liegen die Durchschnittsmieten bei Vonovia derzeit mit 6,27

€/qm weit unter dem Mietspiegel von Freiburg mit 8,25 €/wm.

ECOTrinova startete daraufhin in 2017 ehrenamtlich mit Aktiven aus anderen Vereinen ein Fotokataster einiger Straßenzüge und hat dazu in der Universität am

[http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017\\_/171125\\_Loeser\\_Start\\_PraesentationAufstockenDachAusbau\\_web.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/downloads2017_/171125_Loeser_Start_PraesentationAufstockenDachAusbau_web.pdf)  
ab Folie 17 und weitere dazu schon verfügbare Unterlagen vom 25.11.2017 bei <http://ecotrinova.de/pages/samstagsforum/samstagsforum2017.php>

Schon diese paar Straßenzüge ergaben ein geschätztes Potenzial von fast 700 Wohnungen aus DG-Ausbau und begrenztem Aufstocken.

Zwischenfazit: Die Stadt unterdrückt ein wichtiges Bein der Innenentwicklung für Wohnraum, unterm Strich mit Wirkung pro von Außenentwicklung (Dietenbach) und entgegen dem gesetzlichen Vorrang für Innenentwicklung nach BauGB und Art. 20 GG.

Exkurs und Belege: Dachausbauten nach BBSR und Dachaufstockungspotenzial nach Studie Pestel Intitut/TU Darmstadt:

Zitat aus oben notiertem Schreiben an die Bürgermeister der Stadt vom 16.09.2016:

„...die Aufgabe, mehr Wohnraum bereitzustellen, sollte vordringlich auch die Aufgabe umfassen, den Dachausbau und Aufstockungen wo möglich voranzubringen. Dazu gehört seitens der Stadt das Instrument Dachausbau und Aufstockungskataster. Beides ist in Freiburg wie u.a. ein Leerstandskataster (zu letzterem unser Schreiben vom 9./10.8.2016) offenbar ebenfalls nicht vorhanden. Wir halten das für ein Versäumnis und regen sehr an, dem schnell abzuhelpfen. Denn Stadt und Gemeinderat möchten ja mehr Wohnraum schaffen.

Dachausbau und Aufstockungen sind große Teilbeiträge, das Bauen auf der „grünen Wiese“ wie geplant bei Dietenbach zu vermeiden.

Wir hatten Sie zwar schon mit Schreiben vom 13. Oktober 2013 (11.10.2013 an den Gemeinderat) darauf hingewiesen und sind nun besonders aufmerksam geworden erstens durch eine aktuelle Expertise des Bundesinstituts für Bau, Stadt und Raumforschung (BBSR) für das Bundesbauministerium (2).

Freiburg und Nachbarkreise zählen danach zu den besonders lohnenden Gebieten für solche Maßnahmen.

Laut BBSR bieten vor allem die Wohnungsbestände der 1950er bis 1970er Jahre gute Voraussetzungen. Diese weisen ohnehin einen großen Sanierungsbedarf auf Im Zuge der an-

stehenden Modernisierung können Dachausbaumöglichkeiten geprüft werden. Fast 40% des Wohngebäudebestandes in Deutschland entfallen auf solche Gebäude. Dass Dachausbauten angespannte Wohnungsmärkte entlasten, belegen viele Praxisbeispiele. Auch in Freiburg gibt es schon etliche Vorbilder, z.B. die Aufstockungen von der Heimbau eG in der Wilmersd01fer Str. oder von einem bekannten Architekten in der Lorettost.

Die BBSR hat Potenziale von Dachaufstockungen und Dachausbauten anhand von Fallstudien ermittelt und eventuelle Hemmnisse untersucht. Das Potenzial sei hoch, so ein wichtiges Ergebnis der Studie. Es liege im mittleren Preissegment, weniger im unteren. Positive Effekte für den Wohnungsmarkt auch im unteren Preissegment würden indirekt erzielt, indem die künftigen Nutzer preiswertere Bestandswohnungen frei machen infolge von Umzugsketten und Sickerereffekten. Kosten können sinken z.B. mit Verzicht auf zusätzliche Stellplätze dank gutem ÖPNV, Maßnahmen pro Radfahren und Car Sharing, so ECOtrinoVA dazu; und vor allem bisherige oberste Geschosse erfahren schon durch Dachausbau und Aufstockung als solche sehr erhebliche bis zur Hälfte Heizenergieeinsparungen und folglich geringere Heizkosten.

Eine zweite neue Studie (3), hier der TU Darmstadt und des Pestel Instituts weist ebenfalls auf das immense Flächenpotential auf den Dächern von Bestandsbauten hin, (unter unseren Grüßen die Informationen aus Baulinks dazu) Die Studie i. A. von 11 führenden Organisationen und Verbänden der deutschen Planungs-, Bau und Immobilienbranche sieht in der Aufstockung bestehender Bauten große Chancen. Über 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten laut Studie durch Dach Aufstockung entstehen. (Abb. S. 65 Studie), dies dort, wo der Wohnraum heute schon knapp und das Wohnen teuer ist: d.h. in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten.

Freiburg gehört laut Studie wie die Nachbarkreise zu den Regionen Deutschlands, wo Aufstockung besonders sinnvoll ist (Abbildung Studie S. 55). Wenn Freiburg Durchschnitt wäre als 1/400 von Deutschland, wären das für Freiburg rund 4000 Wohnungen, so unsere Daumenregel, fast so viel wie die 5000fiir Dietenbach geplanten, und das allein mit einem von vielen Maßnahmenpaketen, auf schon erschlossenen Flächen, ohne landwirtschaftlichen Boden zu vernichten, passend für eine Öko- und Nachhaltigkeits- und Klimaschutzhauptstadt.

Mit Worten von Architekten bei der Architektenkammer Baden-Württemberg zum Punkt Dachausbau, noch ohne Aufstockung (4):

„Durch den Ausbau ungenutzter Dachgeschosse kann ohne zusätzlichen Verbrauch an Bauland qualitativvoller neuer Wohnraum entstehen. Da für Dachausbauten im Normalfall keine wesentlichen Restriktionen gelten, lassen sich hier zumeist auch offene Grundrisslösungen realisieren. In der Regel sind die vorhandenen Deckenkonstruktionen in der Lage, erhöhte Lasten durch die neue Nutzung aufzunehmen, eine statische Berechnung sollte dennoch auch bei verfahrensfreien Umbaumaßnahmen durchgeführt werden.“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrte Herren Bürgermeister: Statt der offensichtlichen „Sünde“ Freiburg Dietenbach und dem dort entstehenden kostenloser Erschließen, Bauen, Personalkosten und Bürgerschweiß und statt dort angedachten und ggf. noch anstehenden „Abmagerungen“ und Enteignungsproblemen: Schwenken Sie um auf die vielen Alternativen zu Dietenbach, zu denen auch viele mit dem Perspektivplan entstehende Neubauten und der auch beim Baudezernat sicher in Vorbereitung befindliche sozialökologische Stadtumbau etlicher Teile Freiburgs gehören. Wir wären für Ihre Antwort dankbar. Wir wenden uns in nächster Zeit mit weiteren Argumenten und Fakten an Sie...“

Exkurs: Dachaufstockungspotential nach Studie Peste/ Institut/TU Darmstadt:  
Aus Anhang zur Medienmitteilung von ECOtrivona e. V. vom 19.09.2016: Anlage zu (3) + (5):

1,5 Millionen neue Wohnungen durch Aufstockungen

Beginn Zitat: (20.03.2016) Eine Mitte März in Berlin vorgestellte Studie der TU Darmstadt und des Pestel Instituts weist auf das immense Flächenpotential auf den Dächern von Bestandsbauten hin. Die Studie, von 11 fahrenden Organisationen und Verbänden der deutschen Planungsbau und Immobilienbranche in Auftrag gegeben, sieht in der Aufstockung bestehender Bauten eine Möglichkeit, fehlenden Wohnraum in den gefragten Ballungsräumen und Universitätsstädten zu schaffen.

Mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten laut Studie durch Dach Aufstockung entstehen. Und zwar dort, wo der Wohnraum heute schon knapp und das Wohnen teuer ist: in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten. Damit dieses Potenzial schnell genutzt werden kann, sollte die Bundesregierung Anreize schaffen und Sonderabschreibungen auch für Aufstockungen ermöglichen. Bei den Wohnungen, die als „On Top Etagen“ auf die Dächer schon bestehender Wohnhäuser gebaut werden können, geht die Studie von einer

durchschnittlichen Größe von rund 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche aus.

Im Fokus der Studie stehen die Wohnraum Reserven von Mehrfamilienhäusern, die zwischen 1950 und 1990 gebaut wurden. Allein durch die Dach Aufstockung von rund 580.000 dieser Nachkriegsbauten sollen sich 1,12 Millionen Wohnungen in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt zusätzlich errichten lassen so die Studie. Darüber hinaus könnten weitere 420.000 Wohnungen au/ Gebäuden entstehen, die vor 1950 gebaut wurden. „Das Potenzial ist enorm. Und das, obwohl bei der Auswahl der Gebäude, die für eine Dach- Aufstockung in Frage kommen, sowohl der Denkmalschutz als auch der Erhalt des Stadtbildes in der Studie berücksichtigt sind“, betonte Prof Dr. Karsten Tichelmann von der TU Darmstadt bei der Vorstellung. Und Barbara Ettinger Brinckmann, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer. erinnerte: „Für Aufstockungen wird kein zusätzliches Bauland gebraucht und es findet keine Versiegelung statt. Die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden, Grundstücks und Erschließungskosten entfallen. "Auch solle sich bei einer Aufstockung der Energiebedarf im darunter liegenden Geschoss bis zur Hälfte reduzieren lassen."

Hinweis: Freiburg entspricht einwohnermäßig gut 1/400 von Deutschland. Insofern können die 1,5 Mio. Wohnungen für Freiburg als grobe Näherung mit 4000 abgeschätzt werden.

Quelle des Zitats:

(5) <http://www.bau-links.de/webplugin/2016/0333.php4>  
zu (3) <http://www.impulse-fuer-den-wolmungs-bau.de/fileadmin/images/Studien/wolmraumpo-tential-aufstockung/studie-wohmatunpotential-durch-dach-aufstockung-ao-langfassung.pdf>

Stadt und Umweltbericht zielen betr. a laut ihr angeblich nicht befriedigtem Bedarf an Wohnungen überwiegend nur auf Neubau in Dietenbach. Das ist rechtswidrig mit Blick auf den Vorrang für Innenentwicklung des BauGB, und zwar hier auch betr. real von der Stadt vernachlässigten Möglichkeiten des Umbaus, Anbaus, Aufstockens, DG Ausbaus.

Es besteht der begründete Verdacht, dass sie Stadt große Innenentwicklungsgebiete, die schon vorgeplant sind wie Haslach Schildacker und auf der Haid anstatt sie zumindest in größerem Umfang zügig zu starten, evtl. fahrlässig verlangsamt hat oder auf die lange Bank schob oder weil sehr viel Personal (bis zu 18 Stellen laut Antwort 2018 an 2 Ratsfraktionen) Dietenbach zugeordnet ist. Für die Vorplanung Haslach Schildacker hat die Stadt vor einigen Jahren sogar einen Preis erhalten

Sie hat sogar das Personal für Dietenbach verdoppelt laut Mitteilung des Baubürgermeisters Ende 2017 in der Presse. Stattdessen hätte sie das Personal für Innenentwicklung und für die Bekämpfung von Zweckentfremdung und Leerstand und für diverse ökosoziale Maßnahmen für bessere Nutzung vorhandenen Wohnraums aufstocken müssen.

3.3.2: Leerstand und Zweckentfremdung bekämpfen: Die Stadt tut fast nichts Freiburg hatte nach Zensus 2011 einen beachtlichen Wohnungsleerstand von 2500 Wohnungen. Dieser ist im Schreiben von ECOtrinoVA an alle Bürgermeister und Fraktionen vom 10.8.2016 und Medienmitteilung vom 11.8.2016 erläutert.

[http://ecotrinova.de/downloads/2016/160811\\_MM\\_ECOTrinova\\_zu\\_Leerstand\\_Wohnen\\_Bauen\\_\\_Freiburg.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2016/160811_MM_ECOTrinova_zu_Leerstand_Wohnen_Bauen__Freiburg.pdf)

[http://ecotrinova.de/downloads/2016/160810\\_ECOTrinova\\_Teil\\_3\\_an\\_Gemeinderat\\_zu\\_Leerstand-Dietenbach.pdf](http://ecotrinova.de/downloads/2016/160810_ECOTrinova_Teil_3_an_Gemeinderat_zu_Leerstand-Dietenbach.pdf)

„Herrn Professor Dr. Martin Haag Baubürgermeister der Stadt Freiburg i.Br.

*Per E Mail offener Brief, 10.08.2016*

*Freiburg und Dietenbach (3.Schreiben) Problem Leerstand in Freiburg & Region*

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Professor Haag, die Aufgabe, bezahlbaren und menschenwürdigen Wohnraum bereitzustellen, sollte zunächst bestehenden Leerstand nutzen. In Freiburg lag der Wohnungsleerstand laut Zensus von 2011 bei 2,3 Prozent, also rund 2500 Wohnungen, die durchschnittlich 79 qm, im Mittel 3,8 Zimmer und zu 99% WC und Dusche oder Badewanne aufweisen.(!) Dieser Leerstand nicht nur als Geschloßwohnungen umfasst nicht solchen in Ferien und Freizeitwohnungen, Heimen, gewerblich genutztem Wohnungen usw..(!) In Freiburg gibt es diversen Quellen zufolge etliche hundert Ferienwohnungen sowie in unbekannter Höhe Büro Leerstand.*

*Die Stadtfahrt leider noch kein Leerstandskataster . Wir schlagen vor, dass die Stadt ein solches in Kürze einrichtet. Die Wohnungsknappheit gebietet das unseres Erachtens schon lange. Das Baurechtsamt nimmt zwar Leerstandsmeldungen entgegen. Stadt und Gemeinderatsmehrheit unternehmen aber u.E. noch zu wenig Anstrengungen gegen Leerstand. Das 2014 in Freiburg wieder eingeführte Zweckentfremdungsverbot erbringt laut Mitteilung der Stadt an!. des Perspektivplans rund 30 „gefundene“ Wohnungen jährlich zurück in den*

*Markt.(2) Es würde also rund 40 Jahre dauern, bis der Leerstand von 2011 hiermit nur etwa halbiert wäre.*

*Zwar ist ein kleiner Rest Leerstand aus diversen Gründen anscheinend unvermeidlich, aber mit großem Abstand nicht in oben genannter Höhe. Vielmehr ist davon auszugehen und verschiedentlich konkret bekannt, dass in Freiburg viele Wohnungen leer stehen, weil die Vermieter\_innen aus verschiedenen Gründen nicht vermieten wollen oder können. Abhilfe schaffen können das erwähnte Leerstandskataster, Leerstandsmanagement und offensive Beratungsangebote verbunden mit z.B. städtischen oder Landes Garantien etwa gegen mieterbedingten Mietausfall und mögliche unversicherte Schäden (...)"*

Die Stadt antwortete zwar, ließ aber Fehlinterpretationen und Unterschätzung des Leerstands erkennen: Denn:

(a) Viele Vermieter wollen aus Erfahrung oder können altersbedingt nicht mehr vermieten. Schon daher dürften die Verhältnisse sich seit dem Zensus 2011 nicht wesentlich geändert haben. Hier muss die Stadt helfen pro Vermietungen. Wie das geht, zeigen „Wohnen für Hilfe“ des Studierendenwerks und die Diakonie/Stadt Emmendingen et al. Siehe Vortrag Schamotzki bei ECOtrinoVA e.V. in der Universität am 21.20.2017:

[http://ecotrinoVA.de/downloads/downloads2017/172021\\_Schamotzki\\_Diakonie\\_ppt\\_fuer\\_Vortrag.pdf](http://ecotrinoVA.de/downloads/downloads2017/172021_Schamotzki_Diakonie_ppt_fuer_Vortrag.pdf)

(b) Der Zensus von 2011 hat einen engen, also klein haltenden Leerstandsbegriff! Vermietete leere Wohnungen in Renovierung wurden nicht als Leerstand gezählt. Eine Fluktuationsreserve von knapp 1% (ca. 1.000 Wohnungen) dürfte reichen, die Stadt deutete fälschlich, alles sei Fluktuationsreserve.

(c) Ein Großteil der Umzüge in Freiburg umfasst Studierende, wo vielfach nahtlos weiter vermietet wird und kaum Leerstand (ab 1/2 Jahr) und Fluktuationsreserve entstehen. Oft sind es nicht Wohnungen, sondern Zimmer in Wohnungen, WGs, Heimen.

(d) Allerdings sollte die Stadt dringend den Zensus für Freiburg dringend wiederholen mit denselben Methoden, schon um weitere Klarheit zu schaffen.

(e) Spekulativer Leerstand:

In Empirica 2014 (=GIS 024) Seite 80 steht, dass nach Schätzung von Empirica in Freiburg ein Jahr nach Fertigstellung 800 Neubauwohnungen leer standen! Wohl keine Fluktuationsreserve! Sondern Fall für deftige Ordnungsgelder nach Zweckentfremdungssatzung der Stadt für Leerstand länger als 6 Monate. Die vielzitierten schwer vermiet-/verkaufbaren Reihenhäuser im Günterstal waren nur eine kleine Spitze

des Eisbergs. Wer hat da eigentlich für wen gebaut? Für alle Bevölkerungsschichten oder gar mit bezahlbaren Mieten und von woher?

Aber die Stadt hat dazu keinen Ordnungsdienst wie gegen Falschparker und ist auf Meldungen aus der Bevölkerung angewiesen („Petzen“, Schnüffelei) und hat völlig unzureichend Personal: 1 Person, die laut Pressebericht nur rund 30 Fälle pro Jahr bearbeiten kann.

### **3.3.3 Checklisten: Zu tun für Innenentwicklung (fehlt alles im Umweltbericht):**

Dazu siehe weiter oben mehrfach und mit Link zitiertes Verbändeschreiben an die Stadt und an den Gemeinderat vom 11.10.2013

Des Weiteren hier ohne Anspruch auf Vollständigkeit 3 Abbildungen aus Vortrag Georg Löser am 21.10.2017 an der Universität:

[http://ecotrinoa.de/downloads/downloads2017/171021\\_Loeser\\_RegioBuelInnenentwAlternatDiet web.pdf](http://ecotrinoa.de/downloads/downloads2017/171021_Loeser_RegioBuelInnenentwAlternatDiet web.pdf)

Was ist zu tun zu bedenken?

vor + bei der Verabschiedung des Perspektiv Plans und bei Weiterentwicklung zum FNP

1. keinen landwirtsch./gärtner. Boden Wald vernichten: (Lebensgrundlagen!)
2. Herabstufen des Wohnflächenzuwachses pro Kopf auf null?
3. Stadt Umbau Vorrang statt Bauen auf der grünen Wiese
4. große Parkplätze bebauen
5. Verkehrsflächen auch für Freiräume nutzen/umbauen
6. Orientierung an den Knotenpunkten des ÖPNV
7. Flächen doppelt/mehrfach nutzen, auch z.T. den umbauten Raum
8. Nachverdichtung dezent, Baulücken nutzen
9. Dachausbau, Aufstocken u.a. auch von Flachbauten: Kataster + Management
10. soziale Methoden: Wohnen für Hilfe, Senioren WGs
11. öff. Geförderte Wohnungstauschbörse , Zusammenziehen statt Singles
12. Leerstand abbauen (Leerstandskataster; öffentl. Mietbürgschaft?)
13. Naturschutz, Klimaschutz und Lokalklima, Energie und Verkehrswende
14. Regional Koop.?(Gundelf., Denzli., Umki. stagnierten bei EW; Leerstand?)

Einige der Alternativen bei weiterem Bevölkerungswachstum : Checkliste zur Innenentwicklung ohne Neubau auf „grüner Wiese“

- Dächerausbau + Dachausbau Kataster, Dachausbau verbinden mit Förderung von Dachdämmung+ Solarenergie

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstocken, wo gut möglich + Gebäudeaufstock Kataster</li> <li>• interner Umbau zu kleineren/variablen Wohnungen Modernisierung mit Balkonintegration, Neu Balkone Anbau für mehr Wohnungen</li> <li>• Hinterhäuser: vermehrt bewohnbar machen / ausbauen</li> <li>• Familien und Zusammenziehen statt Einzelpersonen: Wohnen für Hilfe, Senioren WGs, Wohnungstauschbörse</li> </ul> <p>Verkehrsflächen verringern, pro Gebäude und Freiräume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• flächenhafte PKW Parkplätze überbauen</li> <li>• Auto Teilen/Carsharing, ÖPNV und Radverkehr Umwidmung bzw. Rückbau von Straßen bzw. Verkehrsflächen</li> <li>• Neubaugebiete nur als Innenentwicklung, bevorzugt an ÖPNV Knotenpunkten</li> <li>• Wohnen und Arbeiten nah bzw. im Haus, fußläufige Nahversorgung stärken</li> </ul>	
<p>B.8.20 <b>4. Weitere Gründe</b></p> <p>4.1. Die Ausführungen der SUP zum Hochwasserschutz sind zu beanstanden, siehe dazu als Teil dieser Stellungnahme die im Januar 2018 erfolgten schriftliche Einwendung von ECOtrivona e.V. zum Planfeststellungsverfahren Breitmatten/Freiburg und Hochwasserrückhaltebecken Bohrerthal in Horben, die auch im Zusammenhang mit Dietenbach stehen.</p> <p>4.2. Zu den Schutzgütern Mensch, Natur (Pflanzen, Tiere), Boden, Wasser, Erholung, Stadt /Lokalklima, Landwirtschaft, Orts- und Landschaftsbild gelten die Ausführungen der Ziffer 5. (Schlussbemerkungen), und das ggf. oben bereits in der Stellungnahme bereits Ausgeführte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zum Hochwasserschutz in Kapitel 4.4.3 und 6.4.2 des Umweltberichtes zur SUP erfolgten auf der Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Fachgutachtens sowie eines Fachgutachtens für ein Entwässerungskonzept. Der Nachweis der Funktionsfähigkeit und der Umweltverträglichkeit der Hochwasserschutzmaßnahmen ist Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens zum Gewässerausbau Dietenbach. Das Planfeststellungsverfahren wurde am 02.07.2021 abgeschlossen, die Herstellung der Hochwasserfreiheit erfolgt noch vor dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans. Die Hochwasserfreiheit liegt voraussichtlich Mitte 2023 vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.8.21 Schlussbemerkungen</p> <p>ECOtrivona e.V. macht sich soweit dies im Rahmen unserer Satzung und für uns inhaltlich vertretbar ist vollumfänglich die Stellungnahmen zur SUP Dietenbach nachfolgender Verbände und Vereinigungen zu Eigen: Landesnaturschutzverband Baden Württemberg e.V. (LNV), LNV AK Freiburg, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) OV Freiburg bzw. Landesverband Baden Württemberg e.V., Naturschutzbund Baden Württemberg e.V. (NABU) bzw. NABU Freiburg e.V. und Regionalverband e.V., AK Wasser im BBU e.V., Verkehrsclub Deutschland (VCD) Regionalverband Südlicher Oberrhein e.V. sowie BI Pro Landwirt-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist unspezifisch und nicht geeignet, als eigenständige Einwendung weiterverfolgt zu werden.</p>

<p>schaft und Wald in Freiburg Dietenbach &amp; Regio, Plan B e.V., Lernort Kunzenhof e.V. und Gartenleben Freiburg sowie des Klimabündnis Freiburg, sowie Stellungnahmen von uns und genannten Verbänden und Vereinigungen zu den 2015 erfolgten Vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Untersuchungsgebiet Dietenbach erweiterter Flächenumgriff Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i.V. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>5.2. Alle oben aufgeführten Links zu Dateien bei <a href="http://www.ecotrinova.de">www.ecotrinova.de</a> und weitere angegebene Links gelten als Teil unserer Stellungnahme, wobei wir hier auf den Ausdruck des Aufwands wegen verzichten (wir haben die SUP Unterlagen auch nur als Dateien per Link bei der Stadt bezogen). Die unter 5.1. genannten Vereine sind frei in der Übernahme dieser Verlinkungen in deren Stellungnahmen.</p> <p>5.3. Aufgrund der Fülle der Informationen, der umfangreichen Antragsunterlagen der SUP war es uns ehrenamtlich in der Kürze der zu Verfügung stehenden Zeit leider nicht möglich, zu allen Unterlagen fundiert Stellung zu nehmen. Wir behalten uns vor, zu späterem Termin weitere Fragen, Feststellungen und Einwände vorzutragen.</p>	
<p>B.8.22 Wir bitten um Bereitstellung und direkte Information hierzu der fehlenden und daher nachzureichenden sowie der fehlerhaften sowie unvollständigen oder Unterlagen sowie Neufassung veralteter Unterlagen und behalten uns vor, zu diesen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls Stellung zu nehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**C Anregungen und Anliegen der Bürger\_innen aus dem Anhörungstermin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.11.2019**

Anregung/Anliegen	Entscheidungsvorschlag
<p>(1) Weg vom motorisierten Individualverkehr, weg von der autogerechten Stadt.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits – überwiegend – berücksichtigt.</p> <p>Der neue Stadtteil Dietenbach wird sich durch vielfältige Mobilitätsangebote auszeichnen. Diese umfassen die ÖPNV-Anbindung mit Stadtbahn und Bus, Car-Sharing-Angebote sowie eine sehr gute Ausbildung des Rad- und Fußwegenetzes mit komfortablen Verbindungen an die Umgebung (Beispiel geplante Fuß-Radwegebrücke über die B 31a). Die künftigen Bewohner_innen sollen hierdurch in die Lage versetzt werden, ihre Mobilität mit einer möglichst geringen Abhängigkeit vom individuellen PKW zu organisieren. Der neue Stadtteil wird auf Grund seiner Lage und vor allem auf Grund seiner Größe nicht völlig autofrei sein können, jedoch wird der motorisierte Individualverkehr nicht mehr das Bild der öffentlichen Räume bestimmen. So werden die privaten Stellplätze, deren Anzahl bereits auf Grundlage eines reduzierten Stellplatzschlüssels ermittelt wurde, in an den Hauptverkehrsstraßen (insbesondere am Ringboulevard) gelegenen Quartiersgaragen konzentriert. Hierdurch werden die Straßen deutlich vom üblichen Ziel-Quellverkehr der Anwohner_innen entlastet. Die Höchstgeschwindigkeit beträgt an den Hauptverkehrsstraßen 30 km/h, in den Quartiersstraßen 20 km/h und in den Wohnstraßen nur Schrittgeschwindigkeit. Insbesondere die Wohnstraßen werden von Parkplätzen praktisch freigehalten (mit Ausnahme von Stellplätzen für Behinderte). Der Fokus der Mobilität soll im neuen Stadtteil eindeutig beim Fuß- und Radverkehr liegen.</p>
<p>(2) Bei 15.000 Einwohnern braucht Dietenbach eine gute Schule mit guter Ausstattung z.B. Gemeinschaftsschule 13-zügig.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Als eigenständig geplanter Stadtteil wird Dietenbach auch mit einer entsprechenden Bildungsinfrastruktur ausgestattet werden. Die geplante Gemeinschaftsschule mit einer 6-7-zügigen Grundstufe, einer 4-zügigen Sekundarstufe und einer 2-zügigen gymnasialen Oberstufe befindet sich im sog. Schul- und Sportcampus am Südrand des neuen Stadtteils. Für die Gemeinschaftsschule wird vom Amt für Schule und Bildung ein umfassendes pädagogisches Konzept entwickelt. Für die Gestaltung der Gebäude und Freiräume wird ein architektonisch-landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden.</p>
<p>(3) Soziale und interkulturelle Infrastruktur wurde nicht angesprochen. Stadtteiltreff wie Glashaus Rieselfeld, Kinder- und Jugendbereiche lärmgeschützt gegenüber Wohnbebauung.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der neue Stadtteil wird über einen eigenen Stadtteiltreff am zentralen Stadtteilplatz verfügen. Der Stadtteiltreff für Dietenbach wird jedoch nicht als solitäres Gebäude errichtet, sondern als Eckgebäude in die</p>

	<p>Blockrandstruktur des südöstlichen Platzrandes integriert. Zum Raumangebot des Stadtteiltreffs siehe Ausführungen zu den Hinweisen (22) und (64).</p> <p>Zum Thema lärmgeschützter Kinder- und Jugendbereiche siehe Ausführungen zu Punkt (17).</p>
<p>(4) Wieso wird auf Überschwemmungsgebiet gebaut? Kostbares Grundwasser.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entscheidung des Gemeinderats der Stadt Freiburg den neuen Stadtteil im Dietenbach-Gelände zu realisieren, basiert auf einer umfassenden Alternativenprüfung verschiedener Standorte im Stadtgebiet. Diese wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach durchgeführt. Der Standort Dietenbach hat sich – zuletzt im direkten Vergleich zum Bereich St. Georgen West – als der am besten geeignete Standort für die Realisierung eines neuen Stadtteils mit damals anvisierten 5000 Wohneinheiten für rund 11.500 Einwohner erwiesen. Da große Teile von Dietenbach im Überschwemmungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers liegen, wird zur Herstellung der Hochwasserfreiheit ein Ausbau des Dietenbach-Gewässers durchgeführt. Eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse wird damit zukünftig ausgeschlossen. Das Grundwasser wird durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Das Baugebiet Dietenbach liegt im Bereich der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Schorren und in Teilen von Spitzenwäldle. Die Errichtung von Baugebieten ist nach den Schutzverordnungen möglich, „wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist“. Der neue Stadtteil wird diese Auflage einhalten.</p>
<p>(5) Welche religiösen Einrichtungen sind geplant?</p>	<p>Der Hinweis bzw. die Frage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fest eingeplant ist ein gemeinsames Gebäude der katholischen und evangelischen Kirche, das sog. „Haus der Kirche“, am zentralen Stadtteilplatz. Bei Bedarf und entsprechender Initiative der entsprechenden religiösen Gemeinschaften können auch noch weitere Einrichtungen entstehen. Diese sind nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung sowohl in Allgemeinen Wohngebieten als auch in Mischgebieten und Urbanen Gebieten allgemein zulässig.</p>
<p>(6) Nicht sofort alle Quartiersgaragen bauen (wie es im Vauban gemacht wurde).</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Da der Stadtteil in insgesamt sechs Bauabschnitten entwickelt werden soll, können allein aus diesem Grund nicht alle Quartiersgaragen gleichzeitig gebaut werden. Auch in den einzelnen Bauabschnitten selbst werden die Quartiersgaragen jeweils nur in dem Umfang gebaut, wie es für den Stellplatznachweis und -bedarf im jeweiligen Bauabschnitt erforderlich ist. Sollte sich im Laufe der Entwicklung des neuen Stadtteils ein geringerer Bedarf an Stellplätzen seitens der</p>

	<p>künftigen Bewohner_innen abzeichnen, als in der Planung angenommen, so kann der Umfang der insgesamt vorgesehen Quartiersgaragen auch reduziert werden. Im ersten Teil-Bebauungsplan sind drei Quartiersgaragen geplant. Auch diese werden nicht gleichzeitig gebaut, sondern im Zuge des Aufsiedlungsfortschritts des ersten Bauabschnitts.</p>
<p>(7) Car-Sharing super, aber nur Elektrofahrzeuge zulassen und nur am Ringboulevard.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im neuen Stadtteil sind derzeit rund 150 Car-Sharing-Stellplätze vorgesehen. Die Stationen für das Car-Sharing befinden sich überwiegend in den Quartiersgaragen und entlang des Ringboulevards. Zwei weitere Stationen liegen am Stichboulevard Nord und am Stichboulevard Süd. Es ist nicht auszuschließen, dass weitere Stationen errichtet werden.</p>
<p>(8) Keine Quartiersgaragen im Zentrum.</p>	<p>Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Der überwiegende Teil der Quartiersgaragen im neuen Stadtteil liegt am Ringboulevard. Um die Distanzen für die künftigen Bewohner_innen nicht zu groß werden zu lassen (maximal 300 m Fußweg), wurden auch zwei Quartiersgaragen im Zentrum vorgesehen. Diese werden über den Stichboulevard Nord bzw. Süd erschlossen. Die Ein- und Ausfahrtsbereiche dieser beiden Quartiersgaragen wurden jedoch so gelegt, dass sie sich außerhalb der Fußgängerzonen und Mischverkehrsflächen befinden.</p>
<p>(9) Gebäude mit Passivbauweise.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Als energetischer Gebäudestandard für den neuen Stadtteil wird der Freiburger Effizienzhausstandard EH 55 (Wohnen) und EH 70 (Büro) sowie der aktuelle Passivhausstandard für städtische Gebäude zugrunde gelegt. Darüber hinaus steht es selbstverständlich jedem Bauherren und jeder Bauherrin frei, Gebäude in Passivbauweise oder darüber hinaus (Plus-Energie-Bauweise) zu realisieren.</p>
<p>(10) Baugruppen sollten stärker berücksichtigt werden für ein soziales Miteinander und besserer Finanzierung &amp; Green City Image.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Baugruppen gehören explizit zur gewünschten Zielgruppe künftiger Bauherrinnen und Bauherren, da sie zum einen vergleichsweise kostengünstig bauen können und sich zum anderen stark mit ihrem Stadtteil identifizieren. Das Vermarktungskonzept für den neuen Stadtteil wird derzeit noch konkretisiert. Grundstücksvergaben erfolgen zum einen über die Sparkassengesellschaft Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH &amp; Co. KG (EMD) sowie über die Stadt Freiburg. Die Vergabe der Grundstücke durch die Stadt wird überwiegend durch Konzeptvergaben erfolgen. Beim Konzeptverfahren wird die Entscheidung, wer ein Grundstück kaufen darf, vorwiegend nach qualitativen Kriterien getroffen. Es findet also ein Wettbewerb um das beste Entwurfs- und Nutzungskonzept statt. Auf Grund des Erfahrungshintergrundes mit Baugruppenkonzepten insbesondere in Vauban und Rieselfeld</p>

	<p>sind die Chancen für Baugruppen, Bieterverfahren erfolgreich abzuschließen, sehr hoch.</p>
<p>(11) Dachflächen für Dachgärten und Lebensmittelanbau mit benutzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Dachflächen im neuen Stadtteil werden insbesondere für zwei Funktionen benötigt: zum einen dienen sie der Retention von Regenwasser, also dem zeitverzögerten Abfluss, und sind somit Teil des Entwässerungskonzepts für Dietenbach. Hierzu sollen die Dächer überwiegend begrünt werden. Zum zweiten werden die Dachflächen für die Installation von Photovoltaikanlagen benötigt, um die ambitionierten Ziele des Energiekonzepts – Klimaneutralität, Null-Energie-Stadtteil – umsetzen zu können. Sollten darüber hinaus noch Dachflächen zur Verfügung stehen, so können hier Dachterrassen oder -gärten (auch zur Lebensmittelproduktion) angelegt werden.</p>
<p>(12) Fassadenbegrünung zur Gebäudekühlung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Fassadenbegrünungen haben einen optisch und klimatisch positiven Effekt und sind im neuen Stadtteil ausdrücklich erwünscht. Zur Gebäudekühlung tragen sie durch ihren Schutz vor intensiver Sonneneinstrahlung bei. Von Seiten der Stadt wurde aktuell eine Machbarkeitsstudie zu Dach- und Fassadenbegrünung beauftragt, in der grundlegend und umfassend über das Thema und die verschiedenen Umsetzungsmöglichkeiten bis hin zu Fördermodellen informiert wird. Da zur Umsetzung des Energiekonzepts für Dietenbach voraussichtlich auch Teile der Fassaden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, kann es bei Fassadenbegrünungen jedoch auch zu Einschränkungen kommen.</p>
<p>(13) Straßenbahnanbindung über Zubringer zum Mundenhof und über bestehende Brücke bei Zinklern vorbei (Ringanschluss).</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Hauptverbindung der Stadtbahn in den neuen Stadtteil erfolgt über eine Verlängerung der Trasse aus dem Rieselfeld über den Bollerstaudenweg von Süden. Die Endhaltestelle befindet sich am Stadtteilzugang Nord an der Straße Zum Tiergehege. Eine Verlängerung der Stadtbahn von hier über die Lehener Brücke Richtung Lehen ist nicht möglich, da die Breisgauer Straße im Stadtteil Lehen nicht breit genug ist. Eine Stadtbahnführung an dieser Stelle würde massive Eingriffe in private Haus- und Vorgärten erforderlich machen. Um dennoch die Option eines Ringschlusses Richtung Norden offen zu halten, wurde eine Vorhaltetrasse für die Stadtbahn im Bereich der Fahrradstraße zur B 31a eingeplant. Bei einer Teilung der Stadtbahnführung am zentralen Stadtteilplatz könnte so zu einem späteren Zeitpunkt eine Verbindung durch eine Brücke über die B 31a in Richtung Paduaallee geschaffen werden. Eine gleichzeitige Verbindung des neuen Stadtteils von Süden und Norden ist aus förderrechtlichen Gründen (Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Erschließung für die Gewährung von Bundesmitteln nach Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) nicht möglich.</p>

<p>(14) Flächen für Bus oder Wohnmobil bewohnende Menschen an den Rändern des Stadtteils.</p>	<p>Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die Flächen am Rande des Stadtteils Dietenbach sind dafür nicht geeignet, da diese Flächen aufgrund der wesentlich effizienteren Flächenausnutzung mit mehrgeschossigen Typologien bebaut werden. Damit schafft die Stadt Freiburg mehr Wohnfläche.</p>
<p>(15) Mobilfunkmasten zur Versorgung im Freien außerhalb des Gebietes.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird so verstanden, dass Mobilfunkmasten nur außerhalb des Baugebiets eingerichtet werden sollen.</p> <p>Bei der Diskussion um Mobilfunkanlagen ist zwischen Einrichtungen zu unterscheiden, die in ihrer Größe und Lage (auch) der örtlichen Bevölkerung dienen und solchen, die einen klar überörtlichen Bezug haben. Die Errichtung von großen Mobilfunkmasten auf eigenen Grundstücken ist innerhalb des neuen Stadtteils schon auf Grund der planungsrechtlichen Vorgaben ausgeschlossen, auch wenn diese als nicht störende gewerbliche Nutzung innerhalb von Mischgebieten und Urbanen Gebieten allgemein zulässig ist. Die Einrichtung von kleineren Anlagen (insbesondere auf Dächern) als untergeordnete Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung, die dem Baugebiet selbst dienen, ist auch im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig. Sie kann jedoch für bestimmte Bereiche auf Grundlage einer Ortsgestaltungssatzung ausgeschlossen werden, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes auszuschließen (insbesondere im Bereich der Platzanlagen). Ein genereller Ausschluss von Mobilfunkanlagen für das Gebiet eines gesamten Stadtteils ist jedoch nicht sinnvoll.</p>
<p>(16) Selbstversorgung der Bewohner im Haus über Glasfaser/WLAN.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird so verstanden, dass eine flächendeckende Versorgung mit einem schnellen Internetanschluss (Glasfaser) im neuen Stadtteil sichergestellt werden soll. Dies wird in jedem Fall gewährleistet sein. Die Platzbedarfe für die entsprechenden Kabeltrassen wurden bei der koordinierten Leitungsplanung für Dietenbach bereits berücksichtigt. Die darüber hinausgehende Einrichtung von WLAN innerhalb privater Gebäude ist Aufgabe der privaten Bauherren und Bauherren.</p>
<p>(17) Jugendflächen im Bebauungsplan festlegen. Recht auf Freiraum und Lärm für alle ab 14 Jahren.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmenplan wurden zahlreiche Spielplätze, auch sog. „Flächen für Jugendspiel“, eingeplant. Diese liegen überwiegend im Bereich der großen Grünflächen und werden im Bebauungsplan als Spielflächen festgesetzt. Ein uneingeschränktes Recht auf Lärm zu jeder Uhrzeit in Bereichen innerhalb der Wohnbebauung ist hiermit jedoch nicht verbunden, da dies absehbar zu Konflikten mit der Wohnnutzung führen würde. „Rückzugs-“Orte für Jugendliche befinden sich insbesondere im Wald- und Sportband im Süden des neuen Stadtteils. Diese Flächen liegen auch außerhalb der</p>

	<p>Kontrolle der Eltern. Konflikte durch Lärm sollen durch die Lage weitestgehend vermieden werden.</p>
<p>(18) Was ist aus der früher so wichtig erachteten Stadtbelüftung bzgl. der 5-Finger-Idee geworden?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der sog. „Fünffingerplan“ – ein übergeordnetes Grünkonzept für die Stadt Freiburg aus dem Jahr 1985 – beschreibt in einer idealisierenden Form die Durchdringung der Stadt mit nicht bebauten Freiräumen. Drei der fünf „Finger“ werden dabei im Osten und Süden durch die Hangbereiche des Schwarzwaldes bzw. des Schönbergs gebildet. Der nordwestliche Grünzug umfasst die Freiflächen des Hauptfriedhofs und des Flugplatzes Freiburg. Teile dieses Bereichs wurden in den letzten Jahren als Standort für die Universität Freiburg und für das neue Stadion des SC Freiburg entwickelt. Der westliche Grünzug wird im Wesentlichen durch den schmalen, stark durch Verkehr belasteten und hochgradig versiegelten Bereich an der Dreisam zwischen den Fahrspuren der B 31a gebildet. Westlich des Stadtteils Landwasser hatte der „Finger“ keine klaren Konturen mehr, hier wurde in den 1990er Jahren der Stadtteil Rieselfeld gebaut. Zwischen Rieselfeld und dem Stadtteil Lehen liegt das Dietenbachgelände, nunmehr die westliche Fortsetzung des westlichen Grünzugs. Auf Grund des hohen Bedarfs an neuen (und bezahlbarem) Wohnraum wurde nach einer umfassenden Standortalternativen-Untersuchung und nach einer die Vor- und Nachteile des Standorts berücksichtigenden Abwägung das Dietenbachgelände durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg als Standort für einen neuen Stadtteil bestimmt. Das Dietenbachgelände wird also in großen Teilen bebaut werden. Dies bedeutet aber nur zum Teil eine Abkehr vom – immerhin schon fast 40 Jahre alten – freiräumlichen Leitbild des Fünffingerplans. Der neue Stadtteil umfasst nämlich insgesamt drei Grünräume (Dietenbachau, Käserbachpark sowie Wald- und Sportband) in Längsrichtung des westlichen Grün-„Fingers“ und ermöglicht auch zukünftig den Zugang zu wohnortnahen Grün- und Freiräumen. Auch klimatisch und im Hinblick auf Luftströme liegen diese Freiräume richtig, wie durch ein klimatisches Gutachten für den neuen Stadtteil bestätigt wurde.</p>
<p>(19) Das westliche Rieselfeld zu bebauen wäre kostengünstiger und sehr viel schneller realisierbar</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das westliche Rieselfeld steht unter Naturschutz (Naturschutzgebiet NSG Freiburger Rieselfeld, Schutzgebiets-Nummer 3.212). Eine Bebauung ist mit den Schutzziele des NSG nicht vereinbar und daher ausgeschlossen.</p>
<p>(20) Die planerischen Änderungen, die das Rieselfeld in seinem Nord-Osten erfährt, werden nicht dargestellt (versteckt?).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich vermutlich auf die geänderte Anbindung des Stadtteils Rieselfeld an die Tel-Aviv-Yafo-Allee (ehemals Besançonallee) über einen planfreien Kreislauf, der auch der Erschließung des neuen Stadtteils dienen wird. Der Anschluss über diesen</p>

	<p>Kreisverkehr ist im Rahmenplan vollständig dargestellt. Zur weiteren Planung des Kreisverkehrs: siehe Ausführungen zu Hinweis (44).</p>
<p>(21) Pilotprojekt für Komposttoiletten zum Humusaufbau für Parks etc. als CO2-Senker aufbauen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die allgemeine Entsorgung von Fäkalien in einem verdichteten Stadtteil mit über 16.000 Einwohner_innen ist die Verwendung von Komposttoiletten – insbesondere im Geschosswohnungsbau – nicht geeignet. Denkbar ist jedoch die versuchsweise Installation von Komposttoiletten im öffentlichen Raum bzw. in den Parkanlagen. So wurden zum Beispiel 2019 in der Stadt Zürich insgesamt acht Komposttoiletten an verschiedenen Standorten aufgestellt. Jedoch müssen die hier anfallenden Fäkalien in einer speziellen Entsorgungsanlage entsorgt werden, da „menschlicher Dung“ (zumindest in der Schweiz) nicht in städtischen Kompostierungsanlagen verarbeitet werden darf. Zum Humusaufbau sind Komposttoiletten zumindest im großen Maßstab voraussichtlich nicht geeignet.</p>
<p>(22) Ort für Quartiersarbeit schaffen – vom Rieselfeld lernen.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Das Gebäude des Stadtteiltreffs für die künftigen Bewohner_innen des neuen Stadtteils, der auch als Ort für die Quartiersarbeit dienen kann bzw. soll, ist am zentralen Stadtteilplatz vorgesehen. Da dieses Gebäude nach derzeitigem Planungsstand erst im zweiten Bauabschnitt entstehen wird, können für eine frühzeitige Quartiersarbeit die zusätzlichen Gemeinschaftsräume genutzt werden, die im Obergeschoss der solitären Kita am Quartiersplatz im ersten Bauabschnitt geplant sind.</p>
<p>(23) Aufstockungsmöglichkeiten mitplanen, um das später bei Bedarf zu ermöglichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufstockungen sind in einem Bebauungsplan-Gebiet prinzipiell nur dann möglich, wenn die festgesetzte maximale Anzahl an Geschossen noch nicht erreicht wurde. Bei Überschreitungen der festgesetzten Geschoszahl ist in der Regel eine Bebauungsplan-Änderung notwendig, da solche Aufstockungen die Grundzüge der Planung verändern und nicht über Befreiungen genehmigt werden können. Die Geschossigkeit im neuen Stadtteil wurde sorgfältig geplant und bildet die Grundlage für die Ermittlung der städtebaulichen Kennwerte, die wiederum die Basis für die Infrastrukturausstattung von Dietenbach darstellt (Kitas, Schulen, Freiräume). Es kann also derzeit nicht davon ausgegangen werden, dass Aufstockungen in absehbarer Zeit möglich sind. Dessen ungeachtet steht es jedem Bauherren und jeder Bauherrin frei, Gebäude für die fernere Zukunft statisch so auszulegen, dass Aufstockungen leichter möglich sind.</p>
<p>(24) Berücksichtigung der „grauen Energie“ (für Herstellung Gebäude/Lebenszyklus) – für klimaneutralen Stadtteil Pflicht.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wird angestrebt, durch die Verwendung heimischer Baustoffe (insbesondere Holz) die für die Herstellung</p>

	<p>von Gebäuden benötigte „graue“ Energie zu minimieren. Auch die Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf und der durch das Mobilitätskonzept mögliche Verzicht auf ein eigenes Auto ermöglichen Einsparungen in der Energieaufwendung bei der Herstellung, im ersten Fall der Gebäude, im zweiten Fall bei den Garagen/Stellplätzen. Weitere Aspekte stellen die Verwendung von Recycling-Material (z.B. Beton) oder modulares Bauen dar, welches für die Herstellung der Garagen vorgesehen ist. Festsetzungen, die eine Wiederverwendbarkeit der Baumaterialien vorschreiben, sind im Bebauungsplan nicht möglich. Jedoch wird der Aspekt der Nachhaltigkeit der verwendeten Materialien (und deren künftige mögliche Wiederverwendbarkeit) ein Kriterium bei der Vergabe der Grundstücke darstellen.</p>
<p>(25) Verwendung alternativer Bauweisen (Holz, Stroh, Lehm usw.) – für Green City selbstverständlich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Alternative Bauweisen können und sollen im neuen Stadtteil eine wichtige Rolle spielen. Insbesondere im Holzbau sind in den letzten Jahren im In- und Ausland zahlreiche Beispiele auch im Geschosswohnungsbau bis hin zum Hochhaus errichtet worden. Modelle zur Förderung des Holzbaus sollen im weiteren Planungsforgang ausgelotet werden. Spezielle Festsetzungen zu alternativen Bauweisen sind – soweit dies rechtlich überhaupt möglich ist – im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen. Empfehlungen im Hinblick auf alternative Bauweisen sollen jedoch Eingang in das Gestaltungshand zum neuen Stadtteil finden.</p>
<p>(26) Schaffung von Raum für alternative Wohnformen (Gemeinschaftlich, Mehrgenerationen, WGs usw.) – für sozialen Stadtteil Pflicht.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Planung für den neuen Stadtteil wurde von Anfang an so ausgelegt, dass alternative Wohnformen gut integriert werden können. Insbesondere Baugruppenmodelle oder auch Genossenschaften sollen in Dietenbach eine wichtige Funktion übernehmen. Je nach Modell können in solchen Projekten sehr unkonventionelle Formen des Zusammenlebens entstehen (Beispiel „Wagnis Art“ in München). Dies beinhaltet sowohl unterschiedliche Grundrisslösungen als auch die soziale Zusammensetzung von Wohnprojekten. Zusätzlich wurde im Rahmenplan Raum für den Bau von Wohnheimen für Studierende vorgesehen.</p>
<p>(27) Die bauliche Qualität der Stadtplanung (4 m EG Zone, gleiche Materialität der raumbildenden Fassaden.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>In den zentralen Bereichen des Stadtteils – insbesondere rund um den Stadtteilplatz und entlang der Stich- und in Teilen des Ringboulevards sind höhere Erdgeschossbereiche für Einzelhandel, Dienstleistungen und gastronomische Nutzungen vorgesehen. Die größere Geschosshöhe erlaubt eine flexible Nutzung, die im Laufe der Zeit veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden kann. Bei einer Wohnnutzung im Erdgeschoss wird die Ausbildung von Sockelbereichen festgesetzt, um die Privatheit dieser Bereiche zu</p>

	<p>schützen. Die Festsetzung einer durchgehend gleichen Materialität aller raumbildenden Fassaden ist nicht möglich, da es hierfür keine belastbare städtebauliche Begründung gibt. Jedoch sind für Teilbereiche wie die Kolonnaden am Stadtteilplatz Festsetzungen in Form einer Gestaltungssatzung vorgesehen. Darüber hinaus werden Empfehlungen für die Gestaltung von Fassaden und den Einsatz von Baumaterialien in einem Gestaltungshandbuch für Dietenbach zusammengefasst.</p>
<p>(28) Verbrauchermärkte verhindern Qualität.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass Verbrauchermärkte Qualität verhindern, beruht auf einer subjektiven Einschätzung. Um die Versorgung eines kompletten Stadtteils für über 16.000 Einwohner_innen sicher zu stellen, ist die Einrichtung von entsprechend großen Einzelhandelsgeschäften zwingend erforderlich. Große Läden, wie der geplante Vollsortimenter am Stichboulevard Nord / Stadtteilplatz, werden jedoch durch weitere, kleinere Läden – auch im Lebensmittelbereich – ergänzt werden. Darüber hinaus ist die Etablierung eines Wochenmarktes auf dem Stadtteilplatz vorgesehen.</p>
<p>(29) Generationenübergreifende Angebote statt Pflegeheime.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mehr Mischung im Wohnquartier</li> <li>- Personalmangel im Pflegebereich</li> <li>- menschlicher, wenn die Generation 80+ nicht konzentriert wird</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im neuen Stadtteil Dietenbach wird in einem Gebäudekomplex die Möglichkeit der Realisierung eines Pflegeheims geschaffen. Die Ausgestaltung dieser Einrichtung wird nicht im Bebauungsplan geregelt.</p>
<p>(30) (Bau-)Wagenplatz an den noch nicht ganz fertig geplanten südlichen Randflächen von Dietenbach. Weil: Raum für unterschiedliche Wohnformen, keine Bodenversiegelung, großer Bedarf, selbstgestaltet</p>	<p>Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Neben bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Ausschlusskriterien sind die Flächen aufgrund der unzureichenden Erschließungssituation nicht geeignet. Die Flächen werden zudem für den Bauablauf und die Entwicklung des neuen Stadtteils Dietenbach in Anspruch genommen.</p>
<p>(31) Raum für Gastronomie / Einzelhandel, damit sich auch jungen Menschen wohl fühlen.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Dietenbach soll über eine Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen und auch über einen attraktiven Einzelhandelsbesatz verfügen. Die räumlichen Schwerpunkte liegen im Bereich der Stadtteilmitte um den zentralen Stadtteilplatz sowie, in geringerem Umfang, an den Quartiersplätzen. Weitere Angebote für Gastronomie bestehen u.a. im Stadtteiltreff und im Sportband (Vereinsheim mit Biergarten).</p>
<p>(32) Möglichkeit schaffen, auch im Alter im Quartier wohnen zu bleiben (betreutes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen) Einen ganzen Lebenszyklus im Quartier leben, wie früher im Dorf.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Der neue Stadtteil richtet sich an alle Bevölkerungsgruppen und an alle Altersklassen. Dietenbach soll von Anfang an ein vielfältiger und lebendiger Stadtteil werden. Die Fehler früherer „Schlafstadtplanungen“, die in Struktur und Infrastrukturausstattung zumeist auf homogene (Alters-)Gruppen ausgelegt waren, soll</p>

	<p>nicht wiederholt werden. Entsprechend ist eine Vielzahl unterschiedlicher Bautypen und Realisierungsmodelle vorgesehen. Die Bildung von Mehrgenerationen-Wohnanlagen, z.B. als Baugruppenmodell, ist ausdrücklich gewünscht. Der Bau eines zentral gelegenen Pflegeheims am Käserbachpark wird im Rahmenplan bereits für den ersten Bauabschnitt vorgeschlagen.</p>
<p>(33) Wo finden nach 22 Uhr noch laute Veranstaltungen statt?</p>	<p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laute Veranstaltungen nach 22:00 Uhr können im Freien nur in einem ausreichend großen Abstand zu den bewohnten Bereichen stattfinden, um die Richtwerte der TA Lärm (für Gewerbelärm, d. h. auch für Außengastronomie) und der Freizeitlärmrichtlinie (für Disco-Veranstaltungen, Musikkonzerte u.ä. im Freien) einhalten zu können. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese sog. „Seltene Ereignisse“ gemäß Nr. 7.2 TA Lärm oder „seltene Veranstaltungen mit hoher Standortgebundenheit oder sozialer Adäquanz und Akzeptanz“ (z.B. Zelt-Musik-Festival im Mundenhof) nach Nr. 4.4 Freizeitlärmrichtlinie darstellen. In beiden Fällen sind jedoch verschiedene Bedingungen zu erfüllen. Regelmäßige laute Veranstaltungen innerhalb des Stadtteils sind nicht möglich, es sei denn, sie finden innerhalb von schallisolierten Räumlichkeiten (z.B. Übungs- und Konzerträume, Discos etc.) statt.</p>
<p>(34) Der Wegfall von großen Teilen des Waldstreifens sollte nicht stattfinden, da er gerade im heißen Sommer kühle Sparziergänge ermöglicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Waldstreifen im Süden des Plangebiets umfasst derzeit eine Fläche von rund 13 ha. Hiervon werden rund 4 ha für die Anlage des neuen Stadtteils benötigt, insbesondere für die Herstellung von Sport- und Schulflächen sowie den Bau der Stadtbahnverlängerung aus Rieselfeld. Rund 9 ha Wald bleiben erhalten. Ein Teil des Waldverlustes kann innerhalb des Plangebietes durch standortheimische Neupflanzungen ausgeglichen werden. Der verbleibende Verlust von rund 3,13 ha Waldfläche wird flächengleich und durch standorttypische Waldbestände an anderen Orten ausgeglichen. Zwischen Rieselfeld und Dietenbach bleibt jedoch auch nach der Waldumwandlung ein durchgehender Waldstreifen von mindestens 30 m Breite erhalten (entspricht der vorhandenen Waldbreite an der Sportanlage Hirschmatten). Darüber hinaus werden im neuen Stadtteil entlang der Straßen, auf den Plätzen und den öffentlichen Grünflächen eine Vielzahl von Bäumen neu gepflanzt, die den Gesamtbaumbestand im Bereich des neuen Stadtteils gegenüber der Ist-Situation (vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit großen, freien Flächen) deutlich erhöhen wird.</p>
<p>(35) Bitte den geschützten Wald vollständig erhalten. Jeder Baum, der gefällt wird, ist nicht ersetzbar.</p>	<p>Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Vgl. B.7.5</p> <p>Im Verhältnis zum Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs wird bei dem aktuellen Entwurf des Be-</p>

	<p>bauungsplans ein großer Teil des Langmattenwäldchens erhalten. Ein kompletter Erhalt des Langmattenwäldchens ist aufgrund der Führung der Stadtbahntrasse als Verlängerung der Linie 5 aus dem Rieselfeld nach Dietenbach nicht möglich. Für die Führung der Stadtbahn und unterirdischer Leitungen wird in diesem Bereich eine Schneise im Langmattenwäldchen entstehen. Ebenso für den Schul- und Sportcampus werden im Bereich des Langmattenwäldchens Sportfelder benötigt. Zur Ausbildung einer städtebaulichen Sichtbeziehung im Bereich des Ringboulevards wird die nördliche Spitze des Langmattenwäldchens an die städtebauliche Situation angepasst, sodass der Ringboulevard seine Funktion erhalten kann und beidseitig Wohnbebauung entstehen kann. Insgesamt bleibt ein 30 bis 200 m breiter Streifen des Langmattenwäldchens und des gesamten Waldbereichs zwischen dem Stadtteil Rieselfeld und dem NSG Freiburger Rieselfeld auf der einen Seite und dem neuen Stadtteil Dietenbach auf der anderen Seite erhalten. Im Bereich des NSGs Freiburger Rieselfeld beträgt die Breite überwiegend 100 m oder mehr. Im Bereich der Trasse der Stadtbahn ist eine Durchschneidung des Waldstreifens erforderlich.</p> <p>Vgl. B.4.2</p> <p>Für den 1. Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“ werden 1,5 ha Waldflächen dauerhaft in Anspruch genommen und 0,3 ha Waldflächen nur temporär. Dadurch entsteht ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleichsbedarf, der durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen wird. Zur genaueren Erläuterung wird auf den Umweltbericht verwiesen (vgl. vgl. DS G-22/065, Anlage 7)</p> <p>Erläuterung zu den Waldfunktionen:</p> <p>Es handelt sich gemäß der Waldfunktionenkartierung der Forstlichen Versuchsanstalt Baden-Württemberg (FVA BW) bei dem Wald um „Klimaschutzwald“, „Immissionsschutzwald“, „Erholungswald Stufe 1“ und „Sonstigen Wasserschutzwald“.</p>
<p>(36) Ein Schwimmbad (Hallenbad) ggf. auf der Sporthalle mit einem 25 m Becken.</p>	<p>Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die Vorgaben für die infrastrukturelle Ausstattung des neuen Stadtteils wurden durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg nach Abwägung der hierdurch entstehenden Kosten mit dem daraus resultierenden Nutzen getroffen. Bei einem Schwimmbad handelt es sich nicht um eine zwingend erforderliche Einrichtung zur Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- oder Sporteinrichtungen. Der Wunsch nach einem mit hohen Kosten in Bau und Unterhaltung verbundenen Schwimmbades konnte daher bei der Planung des neuen Stadtteils nicht berücksichtigt werden.</p>
<p>(37) Wie viele Parkplätze sind für die 6.500 Wohneinheiten insgesamt geplant?</p>	<p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel für den neuen Stadtteil sieht die Realisierung von 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit</p>

	<p>vor. Die Stellplätze werden von der Wohneinheit abgekoppelt und können bei Bedarf angemietet werden. Die Stellplätze werden in Hochgaragen untergebracht, ebenso wie Parkplätze für Besucher_innen und gewerbliche Kund_innen. In den Quartiersgaragen wird eine Doppelnutzung der Stellplätze/Parkplätze angestrebt. Die Anzahl an Parkplätzen/Stellplätzen für den gesamten Stadtteil kann heute noch nicht beziffert werden, da wir im Zuge der Aufsiedlung über 20 Jahre in den nachfolgenden 5 Bebauungsplänen auf die tatsächlichen Bedarfe vor Ort reagieren werden.</p>
<p>(38) Wo kommen die Ausgleichsflächen der Dietenbachbauern her? Verlieren dadurch andere Bauern ihre Flächen?</p>	<p>Die Fragen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ersatzflächen für die Landwirte im Dietenbachgelände liegen hauptsächlich auf Freiburger Gemarkung (z.B. Tuniberg, Hochdorf), teilweise jedoch auch südlich und westlich an das Freiburger Stadtgebiet angrenzend (u.a. Wolfenweiler, Merdingen, Hausen, Rimsingen). Es handelt sich um Flächen, die sich entweder bereits bei Beginn des Projekts Dietenbach im Jahr 2013 im Eigentum der Stadt befanden oder seit 2013 speziell für Dietenbach-Landwirte erworben wurden. Alle landwirtschaftlichen Flächen sind bewirtschaftet, auch von Haupt- und Nebenerwerbslandwirten, aber nicht ausschließlich. Daher mussten Flächen gekündigt werden. Derzeit verhandelt die Stadt mit den Dietenbach-Landwirten dahingehend, dass die Landwirte mit Ersatzflächenbedarf für einen Teil der Verlustfläche eine finanzielle Entschädigung erhalten. So wird der Flächenverlust auf möglichst viele Betriebe verteilt und dadurch für den Einzelnen reduziert.</p>
<p>(39) Berücksichtigung alternativer Sanitärkonzepte (Grauwassernutzung, Kompostklos etc.).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Grauwasser ist leicht verschmutztes Wasser zu verstehen, das zum Beispiel beim Duschen, Baden oder Händewaschen anfällt. Es kann durch relativ einfache Aufbereitungsanlagen (biologische Reinigung und Membranfiltration) auf Betriebswasserqualität (Brauch- bzw. Nutzwasser) gebracht und dann beispielsweise für die Toilettenspülung verwendet werden. Die Verwendung von Grauwasser ist im gesamten Stadtteil möglich, jedoch der privaten Initiative der künftigen Bauherrinnen und Bauherren überlassen. Eine Verwendung von Grauwasser für Anwendungen im Freibereich (z.B. Gartenbewässerung) ist aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht möglich.</p> <p>Zum Thema Komposttoiletten: siehe Ausführungen zu Hinweis (21).</p>
<p>(40) Material- und Gestaltungsvorgaben für die spätere Architektur.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Empfehlungen für die Gestaltung der Gebäude und von Freiräumen sowie für die Verwendung von Baumaterialien werden in einem Gestaltungshandbuch für den neuen Stadtteil gebündelt. Die Empfehlungen des Gestaltungshandbuchs können über Regelungen in den privaten Verträgen zu den Grundstücksverkäufen Verbindlichkeit erlangen. Hierfür gibt es zahlreiche Beispiele aus anderen Städten. In die Festsetzungen</p>

	<p>des Bebauungsplans sollen Gestaltungs- und Materialvorgaben über eine Gestaltungssatzung integriert werden. Hierbei muss jedoch die Verhältnismäßigkeit der Vorgaben gewährleistet sein. Jede Festsetzung bedarf einer städtebaulichen Begründung und muss darüber hinaus auch hinreichend präzise sein. Ungefähre, willkürliche oder auf subjektivem Geschmack beruhende Vorgaben sind rechtlich nicht zulässig. Ist eine städtebauliche Begründung jedoch schlüssig möglich (z.B. im Hinblick auf Dachformen) und sinnvoll (z.B. hinsichtlich der Ausformung und Materialität der Kolonnaden am zentralen Stadtteilplatz), können entsprechende Festsetzungen erfolgen.</p>
<p>(41) Barrierefreiheit nicht nur bis zur Haustür sondern auch innerhalb der Wohnungen auch ohne Stufe zum Balkon.</p>	<p>Der Hinweis wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen werden in § 35 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg formuliert. So müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche bzw. Kochnische barrierefrei nutzbar sein und mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die darüber hinausgehende zusätzliche barrierefreie Gestaltung der Wohnungen liegt im Ermessen der privaten Bauherren und Bauherrinnen und kann nicht über den Bebauungsplan festgesetzt werden. Ggfs. können im Rahmen des Vermarktungskonzepts weiterreichende privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden.</p>
<p>(42) Raum für Individualität und Kreativität in Bezug auf die Bebauung.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich soll im neuen Stadtteil Raum für Individualität und Kreativität gegeben sein. Bauen bewegt sich dabei jedoch immer in einem Spannungsverhältnis von individueller (Geschmacks-)Freiheit und notwendigen Vorgaben zur Sicherung einer städtebaulichen (Gesamt-)Ordnung, z.B. hinsichtlich der überbaubaren Grundstückflächen, der Baufluchten, Gebäudehöhen, Sockel- oder Dachausbildungen bis hin zu möglichen Vorgaben bei der Verwendung von Baumaterialien. Gestaltungsvorgaben sollen und können aber nur insoweit getroffen werden, als sie sich städtebaulich auch begründen lassen. Siehe auch Ausführungen zu Hinweis (40).</p>
<p>(43) Warum wurde im Vorfeld des Bürgerentscheids gesagt, dass für den Bau von Dietenbach kein Baum gefällt werden muss?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadtverwaltung hat weder in den zahlreichen Veranstaltungen im Vorfeld des Bürgerentscheids, noch im Internetauftritt der Stadt oder in den städtischen Broschüren bzw. Flyern die Aussage getroffen, dass die Entwicklung des neuen Stadtteils ohne Baumfällungen auskommen kann. Soweit dies verschiedentlich behauptet wird, entspricht dies nicht den Tatsachen und geht vermutlich auf einen Bericht in der Augsburger Allgemeinen Zeitung vom 22.02.2019 zurück. Hier wird Herr Prof. Dr. Engel als Leiter der Projektgruppe Dietenbach unzutreffender Weise mit den</p>

	<p>Worten zitiert: „Für Dietenbach muss kein einziger Baum gefällt werden.“</p>
<p>(44) Die Anforderung der Verkehrsanbindung des Rieselfeldes im Nordosten ist unklar. Der Verkehrsstrom aus dem Rieselfeld am Kreisverkehr ist untergeordnet und wird durch den Verkehr aus Dietenbach blockiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zu- und Abfahrtsbeziehungen am geplanten planfreien Kreisverkehr an der Tel-Aviv-Yafo-Allee (ehemals Besançonallee) sind grundsätzlich gleichberechtigt. Der im Rahmenplan dargestellte Kreisverkehr basiert auf einer Vorstudie des Fachbüros Fichtner Water &amp; Transportation GmbH. Eine grundsätzliche Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes auch für den Anschluss Rieselfeld wurde in diesem Zusammenhang belegt. Die weitere Detail- und Ausführungsplanung erfolgt im weiteren Planungsfortgang des neuen Stadtteils. Hierbei werden Fahrbeziehungen und die Leistungsfähigkeit des Knotens nochmals untersucht.</p>
<p>(45) Zubringer Fahrradrouen auch bei Nacht für Mädchen und Jungen sicher machen – Angsträume vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Das Vermeiden von Angsträumen und die Sicherheit im öffentlichen Raum sind wichtige Aspekte der Stadt- und Freiraumplanung. Eine Beleuchtung wichtiger Rad- und Fußwegebeziehungen ist vorgesehen. Darüber hinaus und in Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Freiburg werden „Kriterien der städtebaulichen Kriminalprävention“ in die Planungen integriert. Zu diesen Kriterien gehören u.a. auch eine übersichtliche Gestaltung der öffentlichen Räume sowie eine gute Orientierung und Sichtbarkeit. Siehe auch Ausführungen zu Hinweis (65).</p>
<p>(46) Flexible Wohneinheiten – es muss leichter werden, mit veränderten Familiensituationen fertig zu werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die flexible Ausgestaltung von Wohneinheiten zur künftigen Anpassung an veränderte Lebenssituationen ist wünschenswert, kann jedoch nicht über den Bebauungsplan geregelt werden.</p>
<p>(47) Gibt es im neuen Stadtteil eine neue Feuerwehr?</p>	<p>Die Frage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der neue Stadtteil wird keine eigene Feuerwehr haben. Die Aufgabe der Brandbekämpfung wird von der Freiwilligen Feuerwehr im Stadtteil Rieselfeld übernommen. Die Zufahrt für die Rettungsfahrzeuge nach Dietenbach ist im Notfall über die Fahrradstraße östlich der Kampfbahn C / Verfügungsbau im Schulcampus gewährleistet.</p>
<p>(48) Kindergärten mit angebunden.</p>	<p>Die Aussage des Hinweises ist unklar.</p> <p>Im neuen Stadtteil gibt es zwei unterschiedliche Formen von Kindergärten in Bezug auf die die Größe und die räumliche Lage. Zum einen sind vier große sog. solitäre Kitas vorgesehen. Diese liegen an den vier Quartiersplätzen und verklammern durch ihre Lage die urbanen Plätze mit den in der Nähe liegenden öffentlichen Grünflächen (Dietenbachaue, Käserbachpark, Langmattenwäldchen). In sozialer Hinsicht werden die solitären Kitas durch ihre Hauptadresse an den Quartiersplätzen und die zusätzliche Aufnahme</p>

	<p>von Räumen für die Allgemeinheit (z.B. Mehrzweckräume oder Räume für Vereins-/Quartierstreffen, Musikunterricht, Yoga...) im Obergeschoss in den Stadtteil integriert. Die insgesamt 18 sog. integrierten Kitas sind Teil der Bebauung und umfassen die ersten zwei Geschosse eines Gebäudes im Blockrand. Die Freibereiche der integrierten Kitas orientieren sich zu den Blockinnenbereichen und grenzen an die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen im Blockinnern. Hierdurch sind sie vollumfänglich Bestandteil der Quartiersstruktur, sowohl räumlich wie sozial.</p>
<p>(49) 12 Quartiersgaragen sind viel zu viel – maximal 4 Standorte am Rand.</p>	<p>Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dietenbach soll ein autoreduzierter Stadtteil mit einem vergleichsweise niedrigen Stellplatzschlüssel (Stellplätzen pro Wohneinheit) werden. Doch selbst bei einem sehr niedrigen Stellplatzschlüssel von lediglich 0,5 (Rieselfeld: 0,9, Vauban: knapp 0,5) besteht immer noch ein Bedarf an mindestens 12 Quartiersgaragen. Für vier weitere Quartiersgaragen, die bei einem höherem Stellplatzbedarf einen Stellplatzschlüssel von 0,7 ermöglichen, werden Grundstücke vorgehalten. Wird dieser Bedarf nicht erreicht, können die Grundstücke für den Bau von Wohngebäuden genutzt werden. Ein völliger Verzicht oder ein Bau von insgesamt lediglich vier Quartiersgaragen ist weder sinnvoll noch möglich, da hierdurch die realen Bedürfnisse großer Bevölkerungsgruppen ignoriert würden.</p>
<p>(50) Ausbau öffentlicher Nahverkehr - Straßenbahnanschluss und Busverbindung auch mit dem Umland herstellen.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Straßenbahnanschluss dient in erster Linie der Verbindung des neuen Stadtteils mit den der Innenstadt und den anderen Stadtteilen von Freiburg. Hierzu wurde eine Vorhaltetrasse für eine künftige mögliche Verbindung Richtung Norden/Paduaallee eingeplant. Für eine regionale Vernetzung ist eine Straßenbahn nicht geeignet. Dies ist Aufgabe der Regional- oder S-Bahnen. Eine Busumsteigebeziehung besteht an der Endhaltestelle der Stadtbahn in unmittelbarer Nähe des geplanten P+R-Parkhauses an der Straße Zum Tiergehege im Norden des neuen Stadtteils. Von hier können problemlos Busverbindungen in das Umland eingerichtet werden. Die verbindliche Planung der Busverbindungen erfolgt im Rahmen der weiteren Umsetzung des neuen Stadtteils.</p>
<p>(51) Konsequente Dachbegrünung.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Dachbegrünung kommt im neuen Stadtteil eine wichtige Rolle aus stadtklimatischen sowie aus Gründen der Regenwasserrückhaltung zu. Die Vegetationsschicht dient insbesondere der Retention von Regenwasser und somit dem zeitverzögerten Abfluss. Hierdurch werden die Leitungen zu den zentralen Regenwasserversickerungsanlagen im sog. Schildkrötenkopf entlastet. Die Dachbegrünung wird aufgestän-</p>

	<p>dernten Photovoltaikanlagen überlagert, um die Klimaneutralität von Dietenbach zu gewährleisten. Vergleiche auch Ausführungen zu Punkt (11).</p>
<p>(52) Vertikale Gärten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich vermutlich auf den Wunsch, Fassadenbegrünungen vorzusehen. Fassadenbegrünungen sind im neuen Stadtteil insbesondere auch auf Grund ihrer positiven stadtklimatischen Wirkung ausdrücklich erwünscht. Vergleiche auch Ausführungen zu Punkt (12).</p>
<p>(53) Urban Gardening.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Im neuen Stadtteil sind Flächen für Urban Gardening vorgesehen. Diese befinden sich im Käserbachpark. Der genaue Umfang dieser Flächen wird im freiraumplanerischen Wettbewerb für diesen Bereich geklärt.</p>
<p>(54) Flächen für Tiny Houses zur Zwischennutzung ausweisen oder auf Dächern möglich machen.</p>	<p>Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Tiny Houses stellen zwar für sich betrachtet eine kostengünstige Bauform dar, beanspruchen aber durch ihre vorwiegend eingeschossige Ausführung übermäßig viel (teuren) Baugrund. Daher wurde dem verdichteten Geschosswohnungsbau im neuen Stadtteil eindeutig Vorrang eingeräumt. Eine Nutzung der Dachflächen ist auf Grund der hier zwingend erforderlichen Installationen für die Regenwasserrückhaltung und Photovoltaikanlagen nicht möglich.</p> <p>Die Stadt Freiburg erarbeitet aktuell ein Konzept für die Zwischennutzung von Flächen für Tiny Houses bzw. Wagenburgen. Flächen in Dietenbach sind dafür jedoch nicht geeignet.</p>
<p>(55) Warum soll eine weiterführende Schule in Dietenbach Vorrang haben vor einer solchen in Weingarten, wo es nur eine Grundschule gibt? Notwendige Bildung für Weingarten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorgabe, eine weiterführende Schule in Dietenbach zu realisieren, wurde durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg getroffen. So auch der Bau einer weiterführenden Schule am Tuniberg. Insbesondere bei Letzterem wurde der Standort Weingarten für eine weiterführende Schule in verschiedenen Gesprächsrunden intensiv mitdiskutiert und ausführlich erörtert. Die Versorgung mit Schulangeboten ist eine Aufgabe, die im Rahmen der Betrachtung der Gesamtstadt getroffen wird.</p>
<p>(56) Lebendige Mitte Schaffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einkaufskonzept überlegen</li> <li>- Anlieferungsverkehr planen</li> <li>- Kulturellen Mittelpunkt einplanen</li> </ul>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Potentiale für Einzelhandel im neuen Stadtteil wurden im Vorfeld der Rahmenplanung gutachterlich untersucht (Büro Dr. Donato Acocella). Die Ergebnisse der Untersuchung wurden dem städtebaulichen Wettbewerb zu Grunde gelegt. Auf dieser Basis wurden die Einzelhandelsflächen – insbesondere in der Stadtteilmitte – geplant. Im Zuge der Überarbeitung</p>

	<p>der Rahmenplanung wurden zudem Gespräche mit diversen Einzelhandelsunternehmen geführt, um die Überlegungen zur Ausgestaltung der Einkaufsmöglichkeiten weiter zu konkretisieren.</p> <p>Die Planung des Anlieferungsverkehrs ist Bestandteil des Verkehrskonzepts für den neuen Stadtteil. Hier wurden die erforderlichen Fahrbeziehungen und Flächenbedarfe abgebildet.</p> <p>Als kultureller Mittelpunkt von Dietenbach ist der zentrale Stadtteiltreff vorgesehen, der sich unmittelbar am Platz der Stadtteilmitte liegt und Versammlungs- und Gruppenräume sowie gastronomische Nutzungen aufnehmen wird. Der Stadtteiltreff korrespondiert mit dem gegenüberliegenden Haus der Kirche, welches neben sakralen auch weitere öffentlich-soziale Räumlichkeiten umfassen wird.</p>
<p>(57) Fahrradstellplätze bei Wohnungen und an öffentlichen Plätzen (vor allem bei Kitas) berücksichtigen. - Überdachte Stellplätze für Anhänger</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen auch für Fahrräder gehört zu den wichtigen Aufgaben der städtebaulichen und Hochbau-Planung. Im Bereich der verdichteten Blockrandbebauung sind Fahrradtiefgaragen vorgesehen (mindestens zwei pro Block), die über Rampen angefahren werden können. In den Wohnhöfen selbst sollen bauliche Nebenanlagen für Fahrräder nur in geringem Umfang entstehen, damit die gemeinschaftlichen Innenhofanlagen frei gestaltet und genutzt werden können. Weitere private Fahrradstellflächen können in den Vorgartenbereichen angelegt werden. Der Anteil von unter- zu oberirdischen Fahrradabstellflächen soll ca. 75 % zu 25 betragen.</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und Plätze sind entsprechend öffentliche Fahrradabstellanlagen (auch für Lastenräder) geplant. Die Detailplanung der Fahrradstellplätze der Kitas erfolgt im Rahmen der hierfür vorgesehenen Hochbauwettbewerbe. Überdachte Stellflächen für Lastenräder oder Fahrradanhänger sind in den Erdgeschosebenen der Quartiersgaragen vorgesehen.</p>
<p>(58) Die Stadt möge bitte mehr Ehrgeiz zeigen, wenn es darum geht zwecks Flächeneinsparung Gewerbeareale zu überbauen (diesbezüglich Flexibilisierung des Baurechts zur Erschließung der Flächen über Gewerbehallen).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überbauung von Gewerbearealen in anderen Bereichen der Stadt ist nicht Regelungsgegenstand dieses Bebauungsplans. Die „Flexibilisierung des Baurechts“ liegt nicht in der Hand der Stadt, sondern muss durch den Gesetzgeber erfolgen.</p>
<p>(59) „Verfügungsgebäude“ (wie für Schule) auch für kulturelle Nutzungen, z.B. 1 Grundstück pro Quartier regenerieren.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits im Prinzip berücksichtigt.</p> <p>„Verfügungsgebäude“ für soziale und kulturelle Nutzungen können künftig die vier solitären Kitas an den Quartiersplätzen bilden. Diese beinhalten Mehrzweck-</p>

	<p>räume oder Räume für Vereins-/Quartierstreffen, Musikunterricht, Yoga etc. in den Obergeschossbereichen. Vgl. auch Ausführungen zu Hinweis (48).</p>
<p>(60) Quartiersgaragen flexibel planen und anderweitige Nutzungen ermöglichen.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Quartiersgaragen werden voraussichtlich als Stahlskelett-Konstruktionen ausgeführt, so dass ein späterer Um- oder sogar Rückbau relativ einfach erfolgen kann. Darüber hinaus dienen die Quartiersgaragen nicht nur zur Unterbringung von Autos, sondern sind als multifunktionale Mobilitätspunkte („Mobility Hubs“) angelegt. Sie nehmen zusätzliche Funktionen wie Car-Sharing und Fahrradverleih, aber auch Paketstationen oder kleine Läden bis hin zu Trafostationen für die Stromversorgung mit auf. Durch die zusätzlichen Funktionen sollen die Quartiersgaragen insbesondere in den sensiblen Erdgeschossbereichen, intensiv mit dem Stadtteil verwoben werden. Die Dachflächen der Quartiersgaragen können der Aufnahme von Photovoltaikanlagen dienen. Intensive Fassadenbegrünungen sind denkbar und gewünscht.</p>
<p>(61) „Verwässerung“ des autoreduzierten Wohnens strukturell verhindern, z.B. Preismodelle für Quartiersgaragen strikt durchsetzen/vorgeben.</p>	<p>Der Hinweis ist im Verkehrskonzept berücksichtigt.</p> <p>Der Parkraum im gesamten neuen Stadtteil wird bewirtschaftet werden, das heißt, es werden Parkgebühren erhoben. Voraussichtlich wird die Parkraumbewirtschaftung auch auf den Stadtteil Rieselfeld erweitert werden, um ein „wildes“ Parkieren in der „kostenfreien“ Nachbarschaft – wie dies im Umfeld von Vauban zu beobachten ist – zu verhindern. Die Quartiersgaragen werden von einer (voraussichtlich städtischen) Betreibergesellschaft betrieben und unterhalten. Diese wird Park- und Mietgebühren erheben, die einen wirtschaftlichen Betrieb der Quartiersgaragen sicherstellen. Kostenfreies Parken ist im gesamten neuen Stadtteil ausgeschlossen.</p>
<p>(62) Fahrradbrücke nach Lehen.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits im Prinzip berücksichtigt.</p> <p>Mit der Fahrbeziehung Straße Zum Tiergehege – Lehener Brücke – Breisgauer Straße besteht eine direkte Radwegeverbindung nach Lehen. Auf der Seite des neuen Stadtteils wird bereits im Zuge der Einrichtung des Erdaushubzwischenlagers eigens ein neuer, von der Straße getrennter Fahrstreifen für Fahrradfahrer_innen geschaffen. Im Bereich der Lehener Brücke bestehen weitere Optimierungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem geplanten künftigen Ausbau der Anschlusspunkte an die B 31a als Kreisverkehre.</p> <p>Darüber hinaus wird eine eigenständige Fuß-Radwegebrücke über die B 31a in Verlängerung der zentralen Fahrradachse durch den neuen Stadtteil gebaut werden. Hiermit wird eine direkte Verbindung zur Radvorrangroute an der Dreisam geschaffen. Die Verlängerung der Fuß-Radwegebrücke über die Dreisam und die Verbindung an dieser Stelle mit Lehen/Zinklern ist derzeit nicht vorgesehen, stellt aber ebenso</p>

	<p>wie die Verlängerung der Stadtbahntrasse eine Zukunftsoption dar.</p>
<p>(63) Mitdenken:          - Kneipen, Kultur, Bühne, Biergarten („auch mal lauter“)</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Die zentralen Bereiche des neuen Stadtteils werden als „Urbanes Gebiet“ (MU) nach § 6a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Urbane Gebiete erlauben eine stärkere Nutzungsmischung. Gastronomische und Kultur-Betriebe sind hier regelmäßig zulässig. Tagsüber gelten im MU höhere Immissionswerte für Schall als beispielsweise in Kern- oder Mischgebieten. Für die Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) gilt jedoch auch hier – wie im Kern- oder Mischgebiet – der Richtwert von 45 dB(A). Problematisch im Hinblick auf Lärm (Belastungen der Anwohner_innen) ist im Allgemeinen vor allem die Außengastronomie, während Innenräume schalldämmend ausgeführt werden können. Ein Biergarten ist im Zusammenhang mit dem Vereinsheim im Sportband (3-Fach-Sporthalle) geplant.</p>
<p>(64) Raumbedarf für Vereine, Initiativen, Soziales, Kulturelles, Gemeinsam, Zusammen.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Raumbedarfe für soziales Miteinander, für Vereine und Kultur werden zum einen im zentralen Stadtteiltreff am Stadtteil-/Marktplatz abgebildet. Hier befinden sich – als Anlaufstelle für die künftigen Bewohner_innen – Versammlungs- und Gruppenräume sowie ergänzende gastronomische Angebote. Weitere öffentlich soziale Räume befinden sich im gegenüber liegenden Haus der Kirche und sind auch in den solitären Kitas an den Quartiersplätzen vorgesehen (vgl. Ausführungen zu den Hinweisen (48) und (56)). Zusätzliche Angebote – z.B. für Volkshochschulkurse – sind in den Abendstunden auch in den Räumlichkeiten des Schulcampus denkbar. Für Sportvereine stehen Räume und Flächen im angrenzenden Sportcampus zur Verfügung (inklusive Vereinsheim mit Außengastronomie / Biergarten).</p>
<p>(65) Hauptradrouten „außen rum“ – soziale Sicherheit mitdenken. Alternativen im Quartier auch attraktiv gestalten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Zwei Fahrradhaupttrouten verlaufen am Süd- und am Nordostrand des neuen Stadtteils. Es handelt sich zu einen um die Hauptroute auf der Mundenhofer Straße, zum anderen um die Radvorrangroute FR 1 parallel zur Dreisam. Beide Routen werden durch eine mittig über den Stadtteilplatz verlaufende Fahrradstraße miteinander verbunden, im Nordabschnitt durch eine Fuß-Radwegebrücke über die B 31a. Eine weitere Fahrradhaupttroute verläuft unmittelbar am Ostrand auf dem Wirtschaftsweg parallel zur Tel-Aviv-Yafo-Allee (vormals Besançonallee) und verbindet den Stadtteil Rieselfeld durch eine Unterführung mit dem Dietenbachpark im Stadtteil Weingarten und mit der Radvorrangroute an der Dreisam. Diese Wegeführung bleibt auch zukünftig erhalten und soll auch während der Bauphase praktisch durchgängig nutzbar sein. Die Fahrradhaupttrouten werden innerhalb des neuen</p>

	<p>Stadtteils durch ein engmaschiges Netz an Radwegen – insbesondere im Bereich der drei Grünzüge – miteinander verbunden. Alle Radwegeverbindungen in Dietenbach werden gut einsehbar und in den Abend- und Nachtstunden beleuchtet sein, so dass die soziale Sicherheit dieser Wege gewährleistet ist. Siehe auch Ausführungen zu Hinweis (45).</p>
<p>(66) Bitte nicht nur 1 Zentrum, in dem alle Läden, Kneipen, Cafés etc. sind (=Landwasser). Bitte verteilen und auflockern.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Im neuen Stadtteil sind neben der Anlage des zentralen Stadtteilplatzes, an dem und in dessen Umfeld die Haupteinkaufsmöglichkeiten liegen werden (Vollsortimenter, Bio- und Drogeriemarkt), noch vier weitere Quartiersplätze vorgesehen. Diese liegen dezentral um die Stadtteilmitte verteilt mitten in den Quartieren des ersten, dritten, vierten und fünften Bauabschnitts und bilden eigene Subzentren im Stadtteil. Hier besteht die Möglichkeit der Ansiedlung von weiteren gastronomischen Einrichtungen oder Einkaufsmöglichkeiten, allerdings im reduzierten Umfang. Darüber hinaus können aber auch noch an anderen Stellen im Stadtteil Cafés oder Kneipen entstehen. Als Beispiel sei der geplante Biergarten im Sportband genannt.</p>
<p>(67) Hohe Klimaschutzstandards.</p>	<p>Der Hinweis ist in der Rahmenplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Der neue Stadtteil wird von Anfang an auf die Einhaltung sehr hoher Klimaschutzstandards hin geplant. Diese sollen insbesondere über das Energiekonzept für Dietenbach erreicht werden. Das Energiekonzept sieht unter anderem eine Abwasser- und Grundwasserwärmenutzung und einen umfassenden Einsatz von Photovoltaik vor. Es ist darüber hinaus vorgesehen, dass Dietenbach nicht nur CO<sub>2</sub>- bzw. klimaneutral wird, sondern sogar saubere Energie in Form von in der Energiezentrale des neuen Stadtteils erzeugtem Wasserstoff abgeben kann.</p>
<p>(68) Parkgaragen ganz außerhalb des Stadtteils – Vorbild mittelalterliche Städte Regensburg ist sehr beliebt.</p>	<p>Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die Quartiersgaragen bilden ein zentrales Element im Verkehrskonzept des neuen Stadtteils. Die bewusste Trennung der Wohnungen von den Stellplätzen sorgt zum einen dafür, dass große Teile des Straßenraums, insbesondere in den Wohnstraßen, praktisch autofrei sein werden. Die Entfernung zwischen Wohnung und Stellplatz (maximal 300 m) soll darüber hinaus zur Benutzung anderer Verkehrsmittel – allen voran des Fahrrads – anregen („Chancengleichheit zwischen ÖPNV und MIV“). Daher werden Fahrradtiefgaragen unmittelbar in den Baufeldern geplant. Eine völlige Herausnahme der Quartiersgaragen aus dem Stadtteil heraus ist jedoch nicht möglich. Zum einen würden die Distanzen von vielen Wohnungen zum Stellplatz hierdurch zu groß, zum anderen wäre ein Ring von Garagen um den Stadtteil herum auch optisch wenig attraktiv. Ganz außerhalb des Stadtteils ist für die Quartiersgaragen schlicht kein Platz vorhanden.</p>

<p>(69) Überdachte Bereiche mitdenken.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf überdachte Bereiche bezieht sich vermutlich auf die Schaffung von Schattenbereichen in der Sommerzeit. Auf Grund der sommerlichen Hitzeperioden ist dies ein wichtiges Thema, welches zukünftig vor dem Hintergrund des Klimawandels noch weiter an Bedeutung gewinnen wird. Für den neuen Stadtteil wurde eine eigenständige Klimasimulation durchgeführt, die unter anderem die stark hitzebelasteten Situationen aufzeigt. Hier kann gezielt reagiert werden, z. B. durch mobile Maßnahmen wie das Aufspannen von Sonnensegeln oder durch dauerhafte Maßnahmen wie Fassadenbegrünung, Wasserspiele oder die Anpflanzung von Bäumen auch im privaten Bereich. Im öffentlichen Straßenraum ist die Anpflanzung einer größtmöglichen Anzahl von neuen Bäumen vorgesehen. Die Klimasimulation hat gezeigt, dass allein durch diese Maßnahme bereits deutlich positive Effekte erzeugt werden können (Beispiel Ringboulevard). Die Schaffung zusätzlicher Schattenbereiche auf den Plätzen wird Teil der Auslobung der Wettbewerbe für diese Flächen sein. Zu erwähnen ist an dieser Stelle noch die geplante umlaufende Kolonnade um den Stadtteilplatz.</p>
<p>(70) Kindergärten mit angebunden.</p>	<p>Siehe Ausführungen zu Hinweis (48).</p>