



Medienmitteilung des RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen

28.3.2018

SPERRFRIST Mi. 28.3.2018 17.00 Uhr

Im Brennpunkt: Scheitert der geplante Freiburger Neubaustadtteil Dietenbach? Umwelt- & Naturschutzverbände & Landwirte wollen Dietenbach nun erst recht stoppen

Anlässlich des forschenden Vorgehens der Stadt Freiburg i.Br. und zur laufenden Strategischen Umweltprüfung (SUP) zum geplanten Neubaustadtteil Dietenbach haben 8 Vereinigungen aus dem **RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen** schwerste Mängel bei der SUP selbst und bei der Bedarfsfrage festgestellt sowie eine Vielzahl wichtiger Fakten und neuer Erkenntnisse, die gegen den Neubaustadtteil sprechen. Die Vereine haben zum SUP-Entwurf ausführliche auch in sehr vielen wichtigen Details ablehnende Stellungnahmen gefertigt. **Sie lehnen den geplanten Neubaustadtteil nun erst recht ab, fordern den Abbruch der SUP und eine Umorientierung der Wohnungspolitik der Stadt**, die schon bis zum Sommer 2018 erfolgen müsste. Dazu gehören der gesetzliche **Vorrang der Innenentwicklung** mit ihren auch in Freiburg sehr vielen großen und kleinteiligen Wegen, die **Korrektur der Neubedarfs-Prognosen für Wohnflächen nach unten**, die **Vermeidung von Mietpreisspiralen** nach oben durch Null Neubau auf der „grünen Wiese“ und **Erhalt und Schaffen bezahlbaren Wohnraums** in der Stadt, sowie der **Stopp des Angriffs auf Landwirtschaft und Natur** in der Dietenbach-Niederung. Die Vereinigungen sehen ganz anders als die bisher von „Bauen auf Teufel komm raus“ veranlasste Stadt **keine Allgemeinwohlgründe**, die den Neubaustadtteil erzwingen, ganz im Gegenteil. Sie erläutern in den Stellungnahmen und nachfolgend **Gründe für das voraussichtliche und notwendige Scheitern des Neubaustadtteils** und zeigen mit den Stellungnahmen Alternativen auf, die dem Gemeinwohl dienen können. **(Kurzfassung - bis hier 1562 Zeichen) Im Einzelnen:**

1.* Nach dem Baugesetzbuch ist der **Innenentwicklung Vorrang** zu geben gegenüber Bauen im Außenbereich etwa auf Äckern, Wald, Wiesen. Für die Innenentwicklung bestehen in Freiburg viele große und kleinteilige Möglichkeiten, die bisher zu wenig angegangen oder gar fahrlässig vernachlässigt wurden. Es fehlt dazu in der SUP die Prüfung der gesetzlich vorgeschriebenen „**Null-Variante**“, also keinen neuen Stadtteil im Außenbereich zu bauen, sondern realistischen Wohnflächenbedarf z. B. durch Innenentwicklung nachhaltig zu befriedigen. Dazu wurden aber von 3 Vereinigungen des RegioBündnis - BUND Freiburg, Ecotrinoa e.V. und Klimabündnis Freiburg- schon ab 2013 und von weiteren jetzt auch zur SUP viele Vorschläge der Stadt und dem Gemeinderat schriftlich unterbreitet. Solange die Stadt anders als andere Städte keine Leerstands-, Dachgeschossausbau-, Aufstockungs- und Zweckentfremdungs- und Parkplatz- usw. -Kataster hat und hierzu und zum ökosozialen Umbau vieler Stadtquartiere für mehr Wohnraum und für bessere Nutzung vorhandenen Wohnraums keine voll ausreichenden Maßnahmen ergriffen und mit besten Kräften durchgeführt hat, ist Bauen im Außenbereich wie beim **Neubaustadtteil Dietenbach** geplant nach Einschätzung des RegioBündnisses bei der Änderung des Flächennutzungsplans **grundsätzlich nicht genehmigungsfähig**. Eine Entscheidung pro Neubaustadtteil wäre überdies gerichtlich überprüfbar. Hierbei sind auch die folgenden 5 Punkte sehr wichtig:

2.* Die **Bedarfsprognose der Stadt mit wachsender Wohnfläche pro Kopf** in Freiburg ist ab 2011 nicht eingetreten. Dadurch entfällt mit Blick auf 2030 ein von Stadt und Gemeinderat zugrunde gelegter Wohnflächen-Mehrbedarf komplett für 10.000 Wohnungen à über 80 qm – also deutlich größer als Dietenbach mit z.B. 6.000 Wohnungen. Ganz im Gegenteil, die Wohnfläche pro Kopf ist von 2011 bis 2017 von 38,2 auf 37,2 qm gesunken, was rund 2.500 Wohnungen à 90 qm entspricht. Wohnflächenbedarf sei überdies nicht mit Bauland-Flächenbedarf gleich zu setzen.

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: regiobuendnis@posteo.de.

Mitglieder: Abl Arbeitsgem. bäuerliche Landwirtschaft B-W. e.V., AGUS Arbeitsgem. Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU e.V., Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinoa e.V., GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof e.V., NABU Freiburg e.V., NABU Gruppe Dreisamtal e.V., Plan B e.V.

Kontakte: abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de biprolandwirtschaft.de ueber-das-regiobuendnis/ ecotrinoa.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net



3.* Die **Bevölkerungsprognose** der Stadt ist nach Erkenntnis der Vereine ebenfalls ein Kartenhaus. Die 3 Sondereffekte Zweitwohnungssteuer mit scheinbarem Bevölkerungszuwachs von rund 3.000 Personen, der Studierenden-Gipfel durch doppelte Abiturjahrgänge (rund 2.000) und der große Flüchtlingszustrom in 2015 (rund 3.000) sind vorbei. Der Wanderungsgewinn hat in 2016 und noch mehr in 2017 stark abgenommen. Dem auch vom RegioBündnis zunächst noch erwarteten weiteren Bevölkerungszuwachs kann mit den vielfältigen Instrumenten der Innenentwicklung begegnet werden. Mit Daten der Bundesanstalt BBSR und weiteren Quellen wird laut Empirica-Gutachten (G15-024, Tab. 34, im Mai 2015 beim Gemeinderat online) für Freiburg **schon ab 2021 stark abklingender und ab 2026 sogar Null Neubaubedarf von Geschosswohnungen angenommen!**

4. * **Bezahlbarer Wohnraum** nach Definition des Pestel-Instituts würde in Freiburg mit dem Neubaustadtteil noch mehr untergraben, und die Stadt hätte zu große finanzielle Lasten. Denn die beim Neubaustadtteil Dietenbach für den freien Wohnungsmarkt errichteten Wohnungen würden künftige Mietspiegel für Freiburger Mietverhältnisse auf dem Markt erhöhen (Empirica-Gutachten 2017), weil es bekanntlich die Neuvermietungen sind, die in den Mietspiegel eingehen und die **Mietpreisspirale** hochschrauben. Kaum vergleichbar wäre Dietenbach mit dem Rieselfeld und Vauban, denn dort war der Baugrund städtisch und günstig und Bauen nicht so teuer wie inzwischen. Und es waren Umwandlungsgebiete mit zuvor militärischer Nutzung bzw. Verrieselung zunehmend giftiger Abwässer. Trotzdem stellen diese beiden Stadtteile mit die teuersten Mieten in Freiburg und haben zum jahrelangen Anstieg des Mietspiegels wesentlich beigetragen. Bei Dietenbach sind wegen Hochwasser- und -Verlärmsbedingten Bauverbots sowie aufgrund des Sparkassenmodells hochpreisige Baugrundstücke zu erwarten. Wenn die Stadt ausgerechnet dort sozialen Wohnbau vornähme, kämen auf sie mit Grundstücks- und langfristigen Mietverbilligungen bis hin zum Wohngeld sowie Bau und Unterhalt von Verkehrswegen und öffentlichen Gebäuden hohe einmalige und enorme **langfristige finanzielle Lasten** zu, die bei Innenentwicklung erfahrungsgemäß deutlich niedriger ausfallen.

Es ist Aufgabe der Stadtverwaltung und des Gemeinderates sowie der gemeinnützigen und anderen Wohnungswirtschaft, ein Mehr an Wohnflächen möglichst ohne Neubauten aktiv zu erschließen - damit es bei den Mieten und für Neueigentum „bezahlbar“ wird - und ganz ohne Neubau im Außenbereich.

5* Der geplante Neubaustadtteil würde nicht nur wertvolle große landwirtschaftliche Flächen vernichten, womit Äste abgesägt wären, auf denen Freiburg mit Blick auf Ernährung gerade auch in Krisenfällen sitzt. **Auch der Naturschutz kann zum Scheitern des Neubaustadtteils führen.** Gesetzlich gebotener Naturschutz würde den Neubaustadtteil bzw. die Bauflächen verkleinern, so dass er für das Konzept der Stadt bzw. Sparkassengesellschaft unwirtschaftlich würde. Gründe sind: Die bislang geplanten Abstände der Bebauung zum angrenzenden bestehenden Vogelschutzgebiet (VSG) Fronholz und dem Langmattenwäldchen sind mit 30 m völlig unzureichend. 100 m stellen die absolute Untergrenze für störungsempfindliche Arten dar. In die gleiche Richtung wirkt, wenn das umstrittene Hochwasserrückhaltebecken mit seinem talsperrenartigen Damm im schönen Bohrerthal in Horben nicht kommt.

Des Weiteren brüten 23 bzw. 28 Vogelarten im Dietenbach-Gelände, im dortigen Fronholz und Langmattenwäldchen. Gesetzlich geschützte Vogelarten nutzen die Gebiete als Nahrungshabitat. Durch Bau und Bewohnung des Neubaustadtteils verlören Schwarzmilan, Mäusebussard, Baumfalke, Weißstorch, Neuntöter und Feldlerche ihre Nahrungshabitate oder würden sogar bei ihrer Brut durch die Nutzung der umliegenden Freiräume gestört. Somit sind mehrere **Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes** (BNatSchG) erfüllt. Trotz eines geplanten „Besucherlenkungs-konzepts“ ist nach BNatSchG zudem eine wesentliche **Verschlechterung des Zustands des Naturschutzgebietes Rieselfeld und des VSG** anzunehmen, da bisherige Freiräume entfallen und bis zu 15.000 Einwohner*innen, deren Naherholungsdruck sowie die erwartete große Anzahl Katzen und Hunde zusätzlich Freiraum beanspruchen werden.

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: regiobuendnis@posteo.de.

Mitglieder: Abl Arbeitsgem. bäuerliche Landwirtschaft B-W. e.V., AGUS Arbeitsgem. Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU e.V., Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova e.V., GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof e.V., NABU Freiburg e.V., NABU Gruppe Dreisamtal e.V., Plan B e.V.

Kontakte: abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de birolandwirtschaft.de ueber-das-regiobuendnis/ ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net



6.* **Die Richtlinie der EU zur Strategischen Umweltprüfung** sieht von Anfang an eine Pflicht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Bei der Umsetzung zu Dietenbach sind im Verfahren einige Probleme aufgetreten, so dass fraglich ist, ob das SUP-Verfahren überhaupt rechtskonform abgelaufen ist. Hierzu bieten sich Klagemöglichkeiten.

Im Übrigen danken die Vereinigungen des RegioBündnis denjenigen Eigentümerinnen und Eigentümern von Dietenbach, die bisher nicht verkaufen wollen und den „faustischen Pakt mit dem Teufel“ ablehnen, im Rahmen des Plans von Stadt und Sparkassengesellschaft viel Geld für Bauernland und „Landwirteseelen“ zu erhalten und die den von der Stadt angekündigten „Folterwerkzeugen“ der Enteignung widerstehen wollen. Solche Menschen helfen der Bevölkerung Freiburgs und der Region, dass nicht die Äste abgesägt werden, d.h. diejenigen Flächen verloren gehen, die die Menschen für ihre Ernährung brauchen. Freiburg ernährt sich nur noch zum kleinen Teil aus der Region.

Weitere Themen: Ein Jahr RegioBündnis - Zwischenbilanz. Was war, was kommt?

Das RegioBündnis entstand am 4. März 2017 gleich nach der symbolischen Platzbesetzung auf einer Wiese in der Dietenbach-Niederung. Es hat anlässlich der Nachhaltigkeitstage den 2. Traktorenkorso der BI pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg Dietenbach & Regio am 20.5.2017 und das Herbstfest der BI am 21.10. auch bei den Kundgebungen unterstützt. Es hat der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat angeraten, im **Freiburger Stühlinger-West** die Sundgaullee so mit Wohngebäuden zu bebauen, dass die dortigen Kleingärten kaum in Anspruch genommen werden und teils auf Dächer verlegt werden, damit wertvolles Bauernland in Freiburg-St Georgen nicht für Ersatzgärten missbraucht wird. Kritisch hat das Bündnis im Sommer 2017 zum **Perspektivplan Freiburgs** Stellung genommen, der Baugebiete vorbereiten soll. Entlarvt hat es den Etikettenschwindel, der mit einer Regionalisierung der Freiburger „Bauwut“ durch Übertragen von zusätzlichen Neubau-Kontingenten auf landwirtschaftliche Böden u.a. nach Vörstetten versucht wird.

Im Bereich der Ensisheimer Str. /Eisstadion sieht das Bündnis die Chance auf Wohnraum für zusätzlich rund 1.500 Menschen, in **Zähringen-Nord** i.w. auf derzeitigen Großparkplätzen für 2.000 - 3.000 Menschen. Dies sind nur 2 von vielen Bausteinen zum Stadtumbau, zu denen das Bündnis in den kommenden Monaten näher und im Grundsatz zustimmend Stellung nehmen möchte. Diese sind auch angesichts des Flächensparziels des Landes unbedingt vorzuziehen gegenüber einem dreiseitig von Lärm und Autobahnen sowie Schnellstraßen versperrten entlegenen neuen Trabanten-Stadtteil **Dietenbach**, der wichtigen landwirtschaftlichen Boden vernichtet und strikt abgelehnt wird.

Hauptarbeitsgebiet des Bündnisses bleibt die Verhinderung des Neubaustadtteils Dietenbach zugunsten von besseren, kostengünstigeren Alternativen, die die Natur- und Landwirtschaftsflächen in Freiburg und im Breisgau erhalten. Auch ist vorgesehen, die Themen in den Kommunalwahlkampf einzubringen.

Das RegioBündnis ist inzwischen auf 15 Landwirte-, Natur-, Umweltschutz-, Kleingarten- und Nachhaltigkeits-Vereinigungen mit rund 7000 Mitgliedern angewachsen. Hinzu gekommen sind seit Anfang 2018 die schon mehr als 40 Jahre bestehende Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Markgräflerland (AGUS) e.V. und die NABU Gruppe Dreisamtal e.V..

Hinweise an die Medien: Für weitere Erläuterungen, Fragen und Interviews stehen Ihnen Interviewpartner*Innen zur Verfügung

Herausgeber: RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen

Post: bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg

Pressekontakt: Dr. Georg Löser, Mitglied des Sprecherteams des RegioBündnis

Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen, regiobuendnis@posteo.de, T. priv. AB 0761-5950161

Online u.a. bei <http://ecotrinova.de/pages/presse-kurzinfos.php> sind

*diese Medienmitteilung unter 28.3.2018 und *Mitteilungen des RegioBündnis ab Juli 2017

*die Stellungnahmen zur SUP sind einzeln und als Sammelband unter 9.3.2018 (= Abgabefrist gegenüber der Stadt)

*die Gründungserklärung des RegioBündnis unter 30.3.2017, dort Version 7.2.2018

RegioBündnis Pro Landwirtschaft, Natur & ökosoziales Wohnen.

bei Treffpunkt Freiburg, Schwabentorring 2, 79098 Freiburg E-Mail: regiobuendnis@posteo.de.

Mitglieder: Abl Arbeitsgem. bäuerliche Landwirtschaft B-W. e.V., AGUS Arbeitsgem. Umweltschutz Markgräflerland eV, AK Wasser im BBU e.V., Antiatomgruppe Freiburg, BLHV OV Freiburg-St. Georgen, BLHV OV Freiburg-Tuniberg, BUND OV Freiburg, BI Pro Landwirtschaft und Wald in Freiburg-Dietenbach & Regio, Ecotrinova e.V., GartenLeben Freiburg, Klimabündnis Freiburg, Lernort Kunzenhof e.V., NABU Freiburg e.V., NABU Gruppe Dreisamtal e.V., Plan B e.V.

Kontakte: abl-bw.de agus-markgraeflerland.de akwasser.de antiatomfreiburg.de blhv.de bund-in-freiburg.de birolandwirtschaft.de ueber-das-regiobuendnis/ ecotrinova.de gartenleben-freiburg.de klimabuendnis-freiburg.de kunzenhof.de nabu-dreisamtal.de nabu-freiburg.de plan-b-freiburg.net