

Rügen nach §214 und § 215 Baugesetzbuch

gegen die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Neubaustadtteil Dietenbach in Freiburg i.Br. (Satzungsbeschluss 24.7.2018 Drs. G-18/114 mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt am 3.8.2018)

hier: Erläuterungen der Rüge

VORBLATT mit Detail-Inhaltsverzeichnis*

(* erstellt 27.11.2019)

1. Formfehler und Umwelt- und Naturschutz	S. 1	Viele Ungereimtheiten bei VU	
bei der Strategischen Umweltprüfung (SUP)		Flächenuntersuchung 2004 vorenthalten.	S.33
2. Gemeinwohlbelange	S. 5	3. Wichtige offene Grundsatz-Frage:	S.34
2.0. Zur Lage:	S. 5	dezentrale/kleinere/andere Gebiete?	
2.0.1 Wohnungsmangel ? VGH-Urteil 2015	S. 5	virtuelle Neubaustadtteile statt SEM?	
bezahlbare Mieten, unternutzte Wohnungen		4. Konkrete dezentralere Alternativen	S.34
2.0.2 die falsche Frage 2012 und Baukosten	S. 6	4.0.1 bis 15.000 viel zu große Wohnungen	S.34
2.0.3 noch wachsende Stadt; angebotsorientiert, Prognosen	S. 6	4.1. weitere Bausteine der Alternativen	S.36
2.0.3-2 hochverschuldete Stadt	S. 7	G18-114 Satzungs Begründung falsch	
2.0.4 mit kaufkraftärmste Stadt in B-W	S. 8	4.1.1 Alternative 1: Sowieso-Alternative reicht	S.36
2.0.5 Achtung Angebotsplanung	S. 8	Werkstattbericht 15./19.7.18 +G17-230	
2.1. Kein Bedarf Neubaustadtteil Dietenbach	S. 9	4.1.2 Alternative 2: neue Zusatz-Chancen Plan B	S.38
Anlagen, Vereine aktiv in 2013		4.1.2.1 Aufstocken + Dachausbauten	S.39
2.1.1. Zum Bedarf im Einzelnen: G12-124	S.10	Vereine 2013 sozialökol. Stadtbau	S.41
2.1.1.2 Kritik des Empirica-Gutachtens 2014/15	S.13	D-weite Studien BBSR + Pestel/TU DA	S.43
Nachfrage, Tab. 34 Null MFH ab 2026		ECOTrinova und FW +Hemmnis Stadt	S.44
2.1.2. Bevölkerung/ Einwohner:	S.15	Land fördert Freiburg ab Herbst 2018	S.48
2.1.2.1 Grunddaten und Bewertung. Kritik der Prognosen, angebotsorientierte Vorschau 2018er Prognose G17-230.1, Klärung 2019	S.17	4.1.1.2 Überbauen großer Parkplätze	S.50
2.1.2.2 zu älteren Prognosen	S.18	4.1.2.3 Hinterhäuser, Anbauten, Märkte	S.51
Stadt 2014: 2023 Dietenbach in Prognose	S.19	4.1.3 Alternative 3: FNP 2040/Perspektivplan 17	S.53
ECOTrinova 2016: Schwarmstadt vorbei		Rahmenpläne	
Studies; Bevölkerungsbewegungen 2018+15		4.1.4 Alternative 4: mehr Wohnen ohne Bauen.	S.54
2.1.2.3 nochmal: neuere Prognosen + Daten 2018	S.21	Der Soziale Weg. Mietshäusersyndikat u.a.	
Landesamt für 2018-2035		4.1.5 Alternative 5: Leerstand, illegale FEWOs	S.54
Stadt-Prognose G17-230.1 bis 2024	S.21	Obdachlose, Karteien, Studierende	
Landesamt für 2014 – 2035 u. 2017-2035		4.1.6 Alternative 6: „neu“: Baulücken	S.57
2.1.3 Verbotener Angebotscharakter der SEM; VU	S.23	4.2. FAZIT zu 4.0. und 4.1.	S.57
nochmal Stadt-Prognose G17-230.1	S.25	4.3. Was die Stadt nicht hatte vor 24.7.2018	S.58
2.2. Alternativenprüfung als weiterer Nachweis	S.27	5. Dietenbach hilft nicht zu bezahlbarem	S.58
für keinen Bedarf für die SEM		Wohnen +viel zu spät. Mietspiegelerhöh.	
2.2.1 Alternativenprüfung bei SEM / VU	S.27	6. KOFI 2016/17, 2018 , Tabelle Kostenfalle	S.61
2.2.2 Alternative Flächen +mangelhafte Nicht-/Prüfung bei VU	S.28	7. Klimaschutzgebot; zu wenig Baupersonal	S.64
2.2.2.1 Flugplatz , Stadionneubau	S.28	8. Bauverbote Hochwasser + Lärm	S.66
2.2.2.2 kleiner Neubaustadtteil in Dietenbach?	S.29	9. Bebauungsplan-Phase als STOP?	S.67
2.2.2.3 Rieselfeld-West?	S.29	10. Gutachten Prof. Wolff	S.67
2.2.2.4 Tuniberg, beiderseits Mooswald?	S.29	11. Verschiedenes	S.67
2.2.2.5 Zwischenbewertung	S.30	11.1. Verkürzung Rechtsschutz	S.67
2.2.2.6 St.Georgen-W und Alibi-Alternative(n)	S.30	11.2. Grundstücksverkehrsgesetz, Ernährung	S.68
Vorfestlegung Dietenbach; Hochwasser		11.3. Verlegung Erdgas-HD-Leitung	S.68
Alternativenprüfung nach § 78 WHG	S.31	11.4. Art. 20a GG	S.68
Alibiprüfung Ebene II 4 weitere Gebiete	S.32	11.5. ZEIT: zu langsam für SEM	S.69
Mindestgröße 20 ha -> 90 ha	S.32	11.6. Nachholbedarf nicht gegeben. WF/Kopf	S.69
		11.7. Allgemeinwohl im Mangel-Stadtteil nicht	S.70
		11.8. Naherholung, vgl. s.o.	S.70
		11.9. RegioBündnis 2. Erklärung (1. s. Anlagen)	S.71