

Pressemitteilung

18. September 2023

Neuer Stadtteil Dietenbach:

Ende des Jahres beginnen erste Erschließungsarbeiten

Gut fünf Jahre nach dem Satzungsbeschluss für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach beginnen in wenigen Wochen erste Erschließungsmaßnahmen für den neuen Stadtteil.

Die Stadt Freiburg hat aufgrund des langjährigen anhaltenden Wohnraummangels im Juli 2018 die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach beschlossen, mit der bis 2042 ein neuer klimaneutraler und bezahlbarer Stadtteil für etwa 16.000 Menschen erschlossen werden soll. Der neue Stadtteil zwischen dem Stadtteil Rieselfeld und dem Autobahnzubringer soll gut 6.900 Wohnungen ermöglichen, davon die Hälfte geförderte Wohnungen. Beim Bürgerentscheid am 24. Februar 2019 haben sich über 60 Prozent der Freiburgerinnen und Freiburger für den neuen Stadtteil Dietenbach entschieden. Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat die Entwicklungssatzung mit Urteil vom 6. Juli 2021 rechtmäßig bestätigt.

Im Dezember 2020 hat der Gemeinderat den Rahmenplan beschlossen, der auf dem Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs aufbaut und Grundlage für die Bauleitplanung ist.

Aus dem Rahmenplan werden für den neuen Stadtteil Dietenbach vier bis sechs Bebauungspläne für die verschiedenen Bauabschnitte entwickelt.

Der erste Bebauungsplanentwurf „Dietenbach-Am Frohnholz“, mit dem ca. 1.600 Wohnungen für 3.400 Menschen geschaffen werden, wurde im Juli 2022 vom Gemeinderat für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die daraus resultierenden Änderungen werden im ersten Quartal 2024 mit der zweiten Offenlage des B-Plans erneut in den Gemeinderat gebracht. Teilbereiche, für die sich keine spezifischen Änderungen ergeben, können aufgrund eines eigenen Gemeinderatsbeschlusses nach § 125 Abs. 2 BauGB vorzeitig erschlossen werden. Darüber wird der Gemeinderat am 26. September entscheiden. Danach könnten die umfangreichen Erschließungsarbeiten für den neuen Stadtteil Dietenbach beginnen.

Erschließungsarbeiten finden üblicherweise statt, wenn ein Bebauungsplan zur Satzung beschlossen worden ist. Wenn allerdings ein hinreichend qualifizierter Planungsstand vorliegt, können Gemeinden bereits vor dem Satzungsbeschluss mit dem Bau der Infrastruktur beginnen, d.h. Kanäle und Leitungen können verlegt und Straßen gebaut werden.

In Bereichen, in denen geschützte Tierarten leben, sind vorbereitende Schutzmaßnahmen geplant bzw. schon seit längerem umgesetzt worden: Zauneidechsen wurden abgesammelt und in die vorbereitenden Habitate im Hardacker und auf dem Mundenhof umgesiedelt, Sträucher und Hecken wurden gepflanzt, Nistkästen für Haselmäuse und Vögel aufgehängt. Außerdem wird die Bepflanzung der Wiesen umgestellt, um das Nahrungsangebot bzw. die Brutmöglichkeit zu verbessern.

Ende des Jahres will die Verwaltung südlich der Mundenhofer Straße mit den Arbeiten für den Bau des Schmutz- und Regenwasserkanals beginnen. Im bisherigen Bebauungsplanverfahren sind keine Einwendungen gegen die geplante Lage des Kanals eingegangen, deshalb kann der Gemeinderat bereits jetzt grünes Licht für den Bau geben. Ab Mai nächsten Jahres sollen dann die erforderlichen Baustraßen hergestellt werden.

Parallel hierzu wird die Badenova mit dem Bau von Grundwasserbrunnen beginnen, die die geplante klimaneutrale Wärmeversorgung des Baugebiets unterstützen. Die Grundwasserbrunnen liegen auf der Trasse der zukünftigen Straße zum Tiergehege in ausreichendem Abstand zum Waldgebiet des Frohnholz. Sie werden auf Basis eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zeitlich vorgezogen, damit sich ab Mitte nächsten Jahres der Neubau der Straße zum Tiergehege anschließen kann.

Schließlich werden auch noch weitere Leitungen im kommenden Winter verlegt: Die Erdgashochdruckleitung, die derzeit das Gebiet des neuen Stadtteils noch durchquert, erhält eine neue Trassenführung parallel zur Tel-Aviv-Yafo-Allee und südlich der zukünftigen Gemeinschaftsschule. In die Mundenhofer Straße, aus der die Erdgashochdruckleitung anschließend entfernt wird, werden durch Badenova Leitungen für Grundwasserwärme, das Wärmenetz, Trinkwasser und Stromversorgung verlegt.

Bei allen anstehenden Arbeiten sind umfangreiche Vorsorge- und Schutzmaßnahmen zu Gunsten der Natur und des Waldes vorgesehen. Allerdings queren verschiedene Versorgungstrassen auch Baumbestand, der in den Wintermonaten entfernt wird, sobald die hierfür erforderlichen vielfältigen Genehmigungen vorliegen und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt sind.

In engem Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten der Stadt und Badenova stehen die Planungen zur Verlegung der beiden Hochspannungsleitungen auf eine gebündelte Gemeinschaftstrasse, die entlang der Tel Aviv-Allee und des Autobahnzubringers geführt werden soll. Hierfür erwartet die Stadt in Kürze den Planfeststellungsbeschluss. Der Gemeinderat soll in der kommenden Woche deshalb auch einen dreiseitigen Vertrag beschließen, in dem die Aufgaben, Zuständigkeiten und Kostentragung für die Ausführungsplanung, den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Gemeinschaftsanlage zwischen den Leitungsträgern DB Energie GmbH und Netze BW GmbH sowie der Stadt geregelt werden. Der Stadt entstehen hierdurch ca. 7,7 Millionen Euro Kosten, die über die Sonderrechnung Dietenbach finanziert sind.

Schließlich hat der Haupt- und Finanzausschuss am Montag auch eine Drucksache vorberaten, mit der ein Baufeld im ersten Erschließungsabschnitt für bisherige Eigentümer_innen reserviert wird, die in Dietenbach bauen wollen und eine Sondervereinbarung mit der von der Sparkasse geführten EMD abgeschlossen hatten. Für den Verkauf und die Bebauung gelten dann die vom Gemeinderat noch zu beschließenden allgemeinen Rahmenbedingungen entsprechend dem Vermarktungskonzept.