

Antworten zur Bürgerfragestunde im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss am 17.07.2018

Zu den Fragen 1 bis 6:

Laut bayerischem Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP, 03/2018) soll bei Neu- und Ersatzbau von Höchstspannungsleitungen ein Mindestabstand links und rechts der Freileitung zur Bebauung von je 400 m eingehalten werden. Das entspricht den Empfehlungen der Weltgesundheitsorganisation (WHO) und des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS) zum Schutz der Menschen vor schädlichen elektromagnetischen Feldern.

1. Ist Ihnen bewusst, dass mit Einhalten dieser Vorgaben die besiedelbare Fläche im Untersuchungsgebiet WEST III von 196 ha auf ca. 25 ha zusammenschrumpfen würde?

Antwort:

Als Höchstspannungsleitungen werden Leitungen bezeichnet mit einer Nennspannung von 220 beziehungsweise 380 Kilovolt.

Für Planungen und Maßnahmen zum Neubau oder Ersatzneubau von 380 Kilovolt-Leitungen sieht das Landesentwicklungsprogramm einen Abstand zur Wohnbebauung von 400 Metern vor. Die Regelung ist im Jahr 2018 in das Landesentwicklungsprogramm aufgenommen worden vor allem im Hinblick auf die neu geplante SüdLink-Trasse, die aus Windenergie erzeugten Strom aus Norddeutschland nach Süddeutschland bringen soll. Die Regelung ist keine verbindliche Vorgabe.

Westlich des Adenauer-Rings verläuft eine 380 Kilovolt-Leitung. Diese hat jedoch keine Auswirkungen auf das geplante Stadtviertel im Stadtwesten. Die angesprochene Regelung im Landesentwicklungsprogramm ist in keinem Fall anzuwenden, da es sich hier um eine bestehende Stromleitung handelt und nicht um einen Neubau. Für das geplante Stadtviertel wird der Stadtrat im Rahmen von Flächennutzungsplanverfahren und Bebauungsplanverfahren eine Abwägung treffen, welcher Abstand einzuhalten ist.

Im Ergebnis bleibt die bisher angenommene mögliche Siedlungsfläche für das neue Stadtviertel erhalten.

2. Wird sich die Verwaltung bei ihren Planungen an diese 400 m Abstandsregelung halten?

3. Welchen Abstand zu den Hoch- und Höchstspannungsleitungen legt die Verwaltung bei ihren Planungen heute zugrunde?

Antwort Frage 2 und Frage 3:

Im Rahmen der kommenden Untersuchung wird sich die Stadt damit auseinandersetzen und mindestens den rechtlich und gesetzlich erforderlichen Abstand berücksichtigen. Eine Entscheidung über den Abstand trifft letztendlich der Stadtrat im Rahmen von Flächennutzungsplanverfahren und Bebauungsplanverfahren.

4. Gibt es Pläne oder Überlegungen, die 380 kV Freiluft-Stromtrasse als Kabel unter die Erde, bzw. überirdisch (Richtung Westen, parallel zur A3) zu verlegen, um die gesundheitliche Gefährdung zu minimieren?

Antwort:

Es handelt sich um eine 380-kV-Wechselstromleitung. Nach Auskunft des Leitungsträgers Tennet ist die unterirdische Verlagerung der 380 kV-Wechselstromleitung technisch sehr schwierig. Laut Tennet wird für Wechselstromtrassen derzeit ein Pilotprojekt zur unterirdischen Verlagerung einer 380 kV-Wechselstromleitung in Norddeutschland realisiert. Im Gegensatz dazu ist die unterirdische Verlagerung von 380 kV-Gleichstromleitungen unproblematischer. Allgemein müssen erdverkabelte Trassen komplett von Bebauung freigehalten werden. Auch ist ein Schutzabstand zur Leitung einzuhalten.

Sollten sich während der Untersuchungen für das neue Stadtviertel neue technische Möglichkeiten eröffnen, werden diese geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt.

Aktuell ist nicht geplant, die Stromleitung nach Westen parallel zur Autobahn zu verlegen, um keine neuen Betroffenheiten in den Ortsteilen Kosbach, Häusling und Steudach, sowie den angrenzenden Ortsteilen Herzogenaurachs auszulösen.

5. Was machen Sie mit angesiedelten Anwohnern, wenn die 110 kV Leitung entlang der Steudacher Straße später (so wie die Trasse P053 von Tennet) auf 220 bis 380 kV hochgerüstet werden wird?

Antwort:

Der Stadt Erlangen sind keine derartigen Planungen des Leitungsträgers bekannt. Allgemein ist ein Umbau der angesprochenen 110 Kilovolt-Leitungen zu einer 220 beziehungsweise einer 380 Kilovolt-Leitung wegen zu hoher Lasten, zu geringer Höhe und zu geringer Breite technisch nahezu ausgeschlossen.

6. Kann es sein, dass Rentabilität und Gewinnstreben mal wieder Vorrang vor dem Schutz der Gesundheit von Anwohnern haben werden?

Antwort:

Die Stadt ist dem Gemeinwohl verpflichtet. Rentabilität und Gewinnstreben werden nicht angestrebt. Im Vordergrund der Planungen steht die planvolle Versorgung Erlangens mit Wohnraum bei Einhaltung aller Gesundheitsstandards nach dem derzeitigen Wissens- und Kenntnisstand. Mit den Gebieten Erlangen West I und Erlangen West II sind im Westen Wohnviertel mit hoher Lebensqualität entstanden. Dies ist auch in diesem Fall Ziel der Stadt und die Stadt wird sich bei der Vorbereitung des neuen Stadtviertels selbstverständlich an alle gesetzlichen Vorgaben halten.

Zu den Fragen 7 bis 8:

In WEST III sollen bezahlbare Wohnungen geschaffen werden. Das impliziert, dass GEWOBAU oder ähnliche Träger sich Baumöglichkeiten sichern und später z.B. Sozialwohnungen anbieten müssen.

7. In welcher (Gesellschafts-)Form möchte die Stadt sicherstellen, dass dieses Projekt nicht gesamtheitlich von Bauträgern besetzt wird und letztlich nur Wohnungen zu Preisen des freien Wohnungsmarktes angeboten werden?

Antwort:

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen müssen alle zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumente ergebnisoffen geprüft werden. Dazu zählen Bauleitplanverfahren in Verbindung mit städtebaulichen Verträgen oder Umlegungsverfahren und auch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen. Auf Basis dieser Prüfung entscheidet der Stadtrat dann darüber, welcher Weg gegangen wird.

In der Vergangenheit kam es zum Beispiel im Gebiet Erlangen West II zu einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Mit diesem Instrument war und ist die Stadt in der Lage, das Gebiet selbst zu entwickeln und größtmöglichen Einfluss auf die Planung und Gestaltung des Stadtviertels, aber auch auf die Vermarktung der Grundstücke auszuüben. Die Stadt hat die Qualität der Entwicklung selbst in der Hand. Sie hat zum Beispiel Einfluss darauf, welche Arten von Häusern entstehen, ob Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen errichtet werden, und ob und in welchem Umfang Bauträger zum Zug kommen. Insbesondere in den jüngsten und in den noch folgenden Baugebieten in Erlangen-West II entstanden und entstehen so gemischte Stadtteile, die Baugruppen ebenso Platz bieten wie dem geförderten Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern im Eigentum.

Davon unabhängig nimmt die Stadt Einfluss auf die in der Fragestellung genannten Aspekte über eine Quote für geförderten Miet- und Eigenheimbau bei der Neuausweisung von Bauland. Sie ist in der gesamten Stadt und somit auch im neuen Stadtviertel im Stadtwesten einzuhalten. Die Quote sichert, dass neuer geförderter Wohnraum entsteht. Die Quote für geförderten Mietwohnungsbau wurde im Jahr 2014 eingeführt und im Jahr 2018 von 25 % auf 30 % des neu ausgewiesenen Wohnbaulandes für Geschosswohnungsbau erhöht. Die Quote für geförderten Eigenheimbau liegt nach wie vor bei 25 % des neu ausgewiesenen Wohnbaulandes für Doppelhäuser und Reihenhäuser.

8. Wäre es möglich, dass die kapitalstärkeren Käufer sich Grundstücke fern der Höchstspannungsleitung sichern und die schwachen Einkommenschichten, ähnlich wie auch am Anger, später unter der Höchstspannungsleitung im Elektrosmog ihre Kinder aufziehen müssen?

Antwort:

Die Stadt wird sich bei der Vorbereitung des neuen Stadtviertels selbstverständlich an alle gesetzlichen Vorgaben halten. Im Vordergrund der Planungen steht eine planvolle Versorgung Erlangens mit Wohnraum bei Einhaltung aller Gesundheitsstandards nach dem derzeitigen Wissens- und Kenntnisstand.

Im Stadtgebiet Anger verläuft wie auch im Stadtteil Bruck eine 110 Kilovolt-Leitung für die Versorgung der Bahnlinie. Die Leitung erfüllt die gesetzlichen Anforderungen.

Zu den Fragen 9 bis 11:

In Erlangen gäbe es Alternativen für Wohnraumbau. Allein die durch frei zugängliche Quellen recherchierbare Flächen wie z.B. das freiwerdende Gelände vom Bezirkskrankenhaus, die Wohnflächen auf dem Siemens Campus etc. belaufen sich auf mehr als 40 ha bis 2030.

9. Wurde oder wird dieses Potential an heutigen und zukünftigen Freiflächen, z.B. in Form eines aktuellen, zeitgemäßen stadtumfassenden Masterplans geprüft und wo können wir diese Bedarfsberechnung in Detailkalkulation dokumentiert nachlesen?

Antwort:

Für die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen wurde der künftige Wohnungsbedarf in Erlangen ermittelt. Dazu gehört auch eine Abschätzung des zu erwartenden Wohnungsneubaus bis zum Jahr 2040. Für den Standort Werner von Siemens Straße sind in der Abschätzung 400 neue Wohnungen berücksichtigt und für den Standort Bezirksklinikum 500 neue Wohnungen ab dem Jahr 2025. Vor dem Hintergrund der aktuellen Überlegungen zur Erweiterung der technischen Fakultät auf dem Siemens Campus wurde für diesen Standort kein Wohnungsneubau angenommen. Wenn in Zukunft am Standort Siemens Campus doch Wohnungen entwickelt werden, bleibt aufgrund des überschaubaren Wohnungspotentials die Aussagekraft der Wohnungsbedarfsrechnung insgesamt erhalten.

Die Bedarfsrechnung ist für alle frei zugänglich im Ratsinformationssystem der Stadt Erlangen - Anlage 1 des Beschlusses zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen für eine künftige städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Bereich „Erlangen West III“.

10. Warum basieren Ihre Schätzungen auf Entwicklungen aus der Vergangenheit, anstatt auf den Prognosen Ihres Städt. Statistikamtes, welches voraussagt, dass der Bevölkerungszuwachs von Erlangen ab dem Jahr 2021 nahezu zum Erliegen kommt?

Antwort:

Der Beschlussvorlage zur Einleitung Vorbereitender Untersuchungen liegen Annahmen zum Wohnungsbedarf zugrunde, die auf der Entwicklung des Wohnungsbestands in den vergangenen Jahren und auf Schätzungen zum Wohnungsneubau in Erlangen bis 2040 beruhen. Die Bevölkerungsprognose des Sachgebiets Statistik und Stadtforschung versetzt die Stadtverwaltung in die Lage, in einem absehbaren Zeitraum kleinräumig Planungen vorantreiben zu können, zum Beispiel für den künftigen Bedarf an Kindertageseinrichtungen. Das Bevölkerungswachstum Erlangens ist weitgehend darauf zurückzuführen, dass mehr Menschen nach Erlangen ziehen als Menschen aus Erlangen wegziehen. Da es in Erlangen keine strukturellen Wohnungsleerstände gibt, kann der Bedarf an Wohnraum, der daraus entsteht, prinzipiell nur durch den Bau neuer Wohnungen gedeckt werden.

Bisher wurde in den Bevölkerungsprognosen der Wohnungsneubau nur bis zu einem bestimmten Zeitpunkt berücksichtigt. Dies ist die Erklärung für die Stagnierung des Bevölkerungswachstums in der Prognose, auf die die Frage Bezug nimmt.

Die Dynamik der Stadt zeigte jedoch, dass bereits ein Jahr nach Prognoseerstellung zusätzliche Planungen vorlagen, die nicht berücksichtigt waren und Fortschreibungen in kurzen Abständen erforderlich machten. Die aktuelle Prognose von 2018 reagiert darauf dahingehend, dass in der oberen Variante durchgängig ein jährlicher Wohnungsneubau angenommen wird, dessen Höhe aus den Entwicklungen der Vergangenheit abgeleitet ist. Somit enthält die Prognose nun auch Annahmen zu Wohnungsneubau, die über das Jahr 2024 hinausgehen, und gewinnt somit an Aussagekraft.

Allgemein stellen die Bevölkerungsprognose und die Wohnraumbedarfsermittlung in der Beschlussvorlage zwei grundsätzlich verschiedene Betrachtungen dar. Ein Bedarf an Wohnungen lässt sich nicht aus der Bevölkerungsprognose ableiten.

11. Sind Sie bereit, WEST III einzustellen, wenn eine aktualisierte, transparente Wohnungsbedarfsprognose, die mit Bürgerbeteiligung validiert wird und auf Zahlen Ihrer eigenen Statistikbehörde aufbaut, sowie in Korrelation zu den vorhandenen oder zukünftigen Freiflächen gebracht wird, wenn diese neue Bedarfsprognose also keinen Handlungsnotstand für das Jahr 2030 zeigt?

Antwort:

Die Wohnungsbedarfsprognose wird regelmäßig fortgeschrieben. Der Stadtrat hat zudem beschlossen, den ermittelten langfristigen Wohnungsbedarf noch einmal gutachterlich prüfen zu lassen.

Erst nach Abschluss der Untersuchung entscheidet der Stadtrat darüber, ob, in welcher Größe, in welcher Dichte und in welchen Abschnitten das Wohnviertel entstehen soll. Er entscheidet dann auf Grundlage der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung und des fortgeschriebenen Wohnungsbedarfs. Neue Erkenntnisse und geänderte Rahmenbedingungen werden selbstverständlich in die weitere Vorbereitung des neuen Stadtviertels einfließen. Die Planungs- und Gestaltungshoheit bleibt immer bei der Stadt Erlangen.