

Bürgerbegehren zum Erhalt des Grünbestands „Höhe“

Wie kann Langenargen städtebaulich und ökologisch sinnvoll entwickelt werden?

Das ist die übergeordnete Frage des Bürgerentscheids. Es geht nicht darum, **ob** in Langenargen gebaut wird, sondern **wo**. Das heißt, dass Wohnbau, Natur- und Landschaftsschutz, Naherholung und Lebensqualität aufeinander abgestimmt geplant und realisiert werden.

Der geplante Wohnbau auf der Streuobstwiese am Mooser Weg

Im Jahr 2000 hatte der Gemeinderat beschlossen, das Flurstück „Höhe“ dauerhaft als geschützten Grünbestand zu erhalten. Die aktuelle Planung, um deren Aufhebung es im Bürgerentscheid geht, sieht nun vor, dort auf 5600 m² zu bauen. Das Gebiet ist ein ökologischer Ausgleich für das Wohngebiet Gräben 5 und - entgegen anderer Darstellungen - nicht erschlossen: Auch dort müssten Zufahrtsstraße, Ver- und Entsorgungsnetz erst angelegt werden. Die Fläche liegt im Außenbereich und ist baurechtlich keine Baulücke.

Es geht um die ganze „Höhe“

Im Jahr 2016 wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans öffentlich, dass auf der „Höhe“ weitere bauliche Maßnahmen vorbereitet werden und damit der 5,6 ha große „geschützte Grünbestand Höhe“ insgesamt aufgegeben werden soll (Abb. 1). Mit „Gemeinbedarfs-“ und „Sonderbauflächen“ wird auf der „Höhe“ Baurecht geschaffen. Die Zufahrtsstraße des aktuellen Bebauungsplans eignet sich zudem auffällig gut, um eine weitere Bebauung auf der „Höhe“ anzuschließen. Hinzu kommt die kostspielige Verlegung des „Mooser Wegs“, welche die „Höhe“ von Osten erschließt (Planung im Gemeinderat am 2. Mai 2017). Diese würde mitten durch das Landschaftsschutzgebiet (LSG) zwischen Bodensee und Hungerberg verlaufen. Das zeigt auch, dass das LSG eine weitere Verbauung der Landschaft nicht verhindern kann. Eine solche Entwicklung steht zudem im Widerspruch zur Vorgabe des Regionalplans, dass eine „Gürtelbebauung“ um den Bodensee zu verhindern ist. Im Text des „geschützten Grünbestands Höhe“ heißt es daher: "Eine weitere Siedlungsentwicklung entlang des Bodenseeufer muss ausgeschlossen werden."

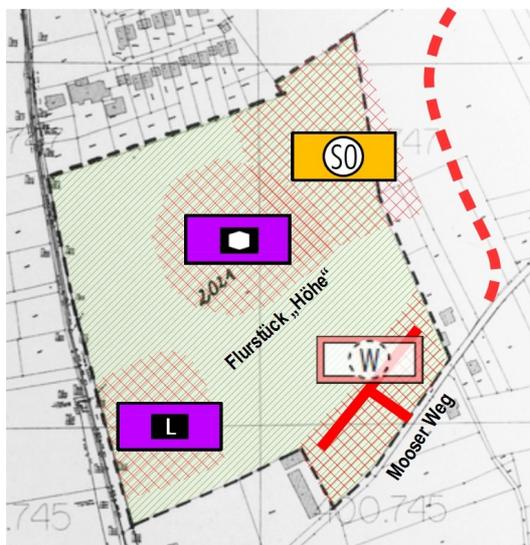


Abb. 1: Planungen im Bereich des Flurstücks „Höhe“

Geschützter Grünbestand Höhe (Gemeinderatsbeschluss Nov. 2000)

 Schutzgebiet

Baurechtliche Planungen Flächennutzungsplanentwurf (2017)

  Gemeinbedarfsflächen (z.B. Lagerplatz, sozialen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen)

 Sonderbauflächen (z.B. Hotel)

 Wohnbauflächen

 zugehörige Bereiche (nur schematisch. Darstellungen, im Flächennutzungsplan sind nicht flächenscharf.)

Verlegung Mooser Weg (Plan Gemeinderatssitzung Mai 2017)

 Neue Trasse für den Mooser Weg

Wohnbebauung (Gemeinderatsbeschluss Juli 2017)

 Zufahrtsstraße des geplanten Wohngebiets

Das Schutzgebiet „Höhe“ – Naturraum für Mensch, Pflanze und Tier

Schutzziel des am 13. Januar 2000 vom Gemeinderat beschlossenen „geschützten Grünbestands Höhe“ ist gemäß Satzungsvorlage der dauerhafte Erhalt des Flurstücks als

- Lebensstätte von Pflanzen und Tieren,
- Erholungsraum für die Menschen und als
- wesentlicher Teil einer landschaftlichen Grünverbindung zwischen Bodensee und Hinterland.

Die Verfolgung dieser Ziele ist drängender denn je, angesichts des großen Nutzungsdrucks am Bodensee und des voranschreitenden Artenschwunds auch in unserer Gemeinde. Gerade die „Höhe“ und ihre Streuobstwiese am Mooser Weg sind Lebensraum zahlreicher streng geschützter

Vogel- und Fledermausarten, aber auch Käfer, Amphibien und Reptilien. Die vielseitige Flora der Streuobstwiese ist ein wichtiger Beitrag gegen den dramatischen Rückgang an Insekten. Mit ihrer Strukturvielfalt und Anbindung an verschiedene Schutzgebiete und Biotope, ist die "Höhe" für die Biotopvernetzung und als Nahrungs- und Rastplatz für den Vogelzug unverzichtbar.

Die Streuobstwiese am Mooser Weg ist der optische Übergang vom Ortsrand in die freie Landschaft. Sie prägt das Ortsbild positiv und ist für viele Menschen sichtbar und erlebbar. Daher hat sie einen besonderen Wert für die Naherholung und Lebensqualität der Bürger und der Gäste Langenargens. Die Entscheidung für den dauerhaften Schutz des Grünbestands "Höhe" war eine richtige Entscheidung! Sie sollte beibehalten werden!

Alternativen – Wohnbau an besser geeigneten Standorten

Bereits die laufende Flächennutzungsplanung zeigt, dass es in Langenargen und Oberdorf zahlreiche andere Wohnbaumöglichkeiten gibt. Allerdings wurden diese offensichtlich nicht weiter verfolgt. Folglich wurde beim Bebauungsbeschluss für die „Höhe“ am 24. Juli 2017 keine Alternativplanung vorgelegt. Dass es bessere Entwicklungsmöglichkeiten gibt, wird nicht nur durch Alt-Bürgermeister Müller bestätigt (Schwäbische Zeitung vom 29. Juli 2017), sondern auch durch Begleitdokumente der Flächennutzungsplanung. Zudem berichten Grundbesitzer gut geeigneter Flächen, dass mit ihnen nicht verhandelt wurde. Im Jahr 2012 waren für den Wohnungsbau noch über 20 ha vorgesehen (in Abb. 2 rot markiert). 8,6 ha werden Langenargen vom Land zugestanden. Dies zeigt, dass die "Höhe" nicht benötigt wird, um ausreichend Wohnbauflächen auszuweisen. Auch hätte man längst im Parallelverfahren, d.h. ohne einen neuen Flächennutzungsplan abzuwarten, Wohnraum schaffen können.

Insgesamt fehlt es in Langenargen an einem Konzept, wie bezahlbarer Wohnraum bereitgestellt werden kann. Andere Gemeinden schaffen es, mit kommunalem Wohnbau oder genossenschaftlichem Bauen deutlich unterdurchschnittliche Wohnraumpreise zu erzielen. Die aktuellen Diskussionen um den Bürgerentscheid greifen diese Möglichkeiten auf, allerdings noch unstrukturiert und unverbindlich.

Die Vorstellung, die Streuobstwiese am Mooser Weg günstig und schnell bebauen zu können, ist verlockend. Das Gebiet wurde ja im Jahr 2002 von der Gemeinde zum günstigen Grünlandpreis vom Bundesvermögensamt erworben, da es unbebaut bleiben sollte. Bei einer Umwandlung in Bauland muss die Gemeinde aber für den Mehrwert nachzahlen. Seenahe Bauflächen in dieser Lage sind jedoch teurer als die zentrumsnahen Flächen, die für eine städtebaulich sinnvolle Ortsentwicklung mit kurzen Wegen viel geeigneter sind. Hinzu kommt, dass die Ausgleichsfläche, die man bebaut, ersetzt und erneut bezahlt werden muss. Eine Bebauung der "Höhe" wird teuer.

Auch schnell wird man dort nicht bauen können, denn in ökologisch sensiblen Bereichen mit streng geschützten Arten müssen naturschutzrechtliche Gesetze beachtet werden. In der Regel müssen nachweislich wirksame Ausgleichsmaßnahmen vorab realisiert sein.

Auch schnell wird man dort nicht bauen können, denn in ökologisch sensiblen Bereichen mit streng geschützten Arten müssen naturschutzrechtliche Gesetze beachtet werden. In der Regel müssen nachweislich wirksame Ausgleichsmaßnahmen vorab realisiert sein.

Stimmen Sie beim Bürgerentscheid mit Ja!

- ✓ **Für den Erhalt der Streuobstwiese am Mooser Weg und des Schutzgebiets "Höhe"**
- ✓ **Für ein lebenswertes Langenargen mit Wohnraum und Natur**

Kontakt und weitere Informationen: Email: mooserweg@gmx.de

Web: www.nabu-langenargen.de und www.facebook.com/MooserWeg/

