

Redeskript der Vertrauensleute des Bürgerbegehrens für den Erhalt des Naturraums „Höhe“ am Mooser Weg bei der Informationsveranstaltung am 24.5.2023

Liebe Bürger von Langenargen

Wir danken Ihnen, dass Sie sich die Zeit nehmen, sich über den bevorstehenden Bürgerentscheid zu informieren.

Wir danken der Gemeindeverwaltung für die Organisation dieser Veranstaltung und Herrn Prof. Baumgart, dass er diese moderiert und sicherlich mit einem Blick „von außen“ mit beleuchtet.

Mein Name ist Bernd Wahl. Zusammen mit Moritz Ott, der nachher auf dem Podium sein wird, und Thomas Brugger, der heute nicht dabei sein kann, sind wir die Vertrauenspersonen für das Bürgerbegehren, welches von einer großen Anzahl Langenargener Bürger unterstützt wird. (Eingereicht wurden 903 gültige Unterschriften für das Bürgerbegehren.)

Wie in vielen attraktiven Orten ist in Langenargen der Siedlungsdruck und damit auch das Preisniveau des Wohnungsmarkts sehr hoch. Die Bevölkerungszahl hat sich seit Mitte des 20. Jhd. etwa verdoppelt. Die Siedlungsentwicklung erfolgte vorwiegend parallel zum See und lässt nur noch wenige zusammenhängende Grünbereiche zwischen See und Hinterland übrig. Mit dem Verlust an Naturräumen gehen auch die davon abhängigen Tier- und Pflanzenarten verloren.

Im Jahr 2000 fasste der Gemeinderat daher den Beschluss, den **Grünbestand „Höhe“**, auf dem die Fläche am Mooser Weg liegt, unter Schutz zu stellen. Ziel war es, diesen 5 ha großen Naturraum dauerhaft zu erhalten,

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

Nachdem 2017 eine Ratsmehrheit dennoch eine Bebauung auf dieser Fläche durchsetzen wollte, wurde 2018 in einem Bürgerentscheid entschieden, dass dieser Naturraum erhalten bleibt.

Der damals erzielte demokratische Konsens wurde nun leider von einer Mehrheit im Gemeinderat aufgekündigt.

Daher stehen wir nun erneut vor einem Bürgerentscheid.

Wie damals geht es um die zentrale Frage:

Wo soll Wohnraum geschaffen und wo Naturraum erhalten werden?

Bei der Ortsplanung müssen verschiedene Ziele „unter einen Hut gebracht“ werden.

Damit dies gelingt, gibt es detaillierte Planungen zur Flächennutzung.

Der aktuelle „**Flächennutzungsplan**“ wurde 2019 neu gefasst, nach rund 10 Jahren Ausarbeitung. Für die Wohnbebauung in Langenargen sind darin 8,6 ha vorgesehen. Die Wiese am Mooser Weg ist darin **nicht** zur Bebauung eingeplant. Sie dient, als **Ausgleichsmaßnahme** für das Baugebiet Gräben V dem Schutz von Natur und Landschaft.

Auch die seit September 2022 vorliegende, vom Gemeinderat beauftragte „**Wohnraumbedarfsanalyse**“ befasst sich fachlich fundiert mit der Wohnraumentwicklung. Sie zeigt u.a. 3,8 ha innerörtlicher Baulücken auf und empfiehlt mehrere größere Flächen als vorrangig für den Wohnungsbau. Von einer Bebauung des Mooser Wegs wird hier ausdrücklich **abgeraten**.

Es ist für uns schwer nachzuvollziehen, dass man diese ausführlichen Fachkonzepte erstellt, dann aber das Gegenteil dieser Planungen und Empfehlungen beschließt.

Dies ist noch schwerer nachvollziehbar, wenn man die **aktuelle Wohnbauentwicklung** sieht:

Ca. 120 Wohnungen, davon 27 mit sozialer Preisbindung, entstehen im Baugebiet „Naturella“. Weiterer Wohnraum kommt am Schützenheim hinzu.

Dieser neue Wohnraum, der jetzt entsteht, ist ein **Vielfaches** dessen, was der „Mooser Weg“ ermöglicht.

Weitere Bauvorhaben werden von der Gemeinde gegenwärtig aktiv vorgebracht, teils basierend auf der „Wohnraumbedarfsanalyse“. Und auch beim Grunderwerb geht es voran, wie z.B. in der „Grube“.

Am „Mooser Weg“ möchten die Initiatoren des Bebauungsbeschlusses laut Antrag **privates Wohneigentum** sehen.

Natürlich wäre es attraktiv, im Grünbestand „Höhe“ ein Eigenheim zu bauen und die Natur als wohltuende Kulisse zu haben. Zugleich jedoch zerstört und stört man erhebliche Bereiche dieses wertvollen Naturraums.

Der Erhalt dieser Natur hat jedoch ein **hohes öffentliches Interesse**.

Dies zeigen auch der Bürgerentscheid von 2018 und das aktuelle Bürgerbegehren.

Wer auf dieser Fläche privaten Wohnbau haben möchte, sollte sich fragen, ob dies auch im Sinne der Gesamtgemeinde ist?

Warum nicht auf Flächen bauen, die dafür vorgesehen sind?

Im Jahr 2019 hat der Gemeinderat im beschleunigten Verfahren **4 Bebauungsplanungen** für rund **7 ha** beschlossen (3 in Oberdorf, 1 in Gräbenen). Eine **konsequente Umsetzung** dieser Beschlüsse war jedoch nicht erkennbar. Wer Baugrund entwickeln will, muss natürlich mit den Grundeigentümern rechtzeitig über die Planungen sprechen oder am Besten persönlich über den Grunderwerb verhandeln.

Versäumnisse der damaligen Wohnbau- und Grunderwerbpolitik nun als Grundlage dafür zu nehmen, wertvollen Naturraum zu überbauen, lehnen wir ab.

Eine **erfolgreiche und nachhaltige Wohnraumpolitik** erzielt man dadurch, dass man die langjährigen Planungsprozesse – wie z.B. die Flächennutzungsplanung – kontinuierlich und konsequent voranbringt.

Wie schon 2018 wird auch wieder thematisiert, dass

für junge Langenargener Familien vergünstigte Bauflächen geschaffen werden müssten. **Ja, gerne!**

Aber dies hat nichts mit dem „Mooser Weg“ an sich zu tun, sondern betrifft die Wohnbaupolitik der Gemeinde insgesamt. Längst hätte sich der Gemeinderat hierüber Gedanken machen können und z.B. „Flächenvergaberichtlinien“ entwickeln können. So bleibt vieles Vermutung oder Behauptung, über das was möglich sei oder was beabsichtigt ist, und entzieht sich weitgehend einer zielführenden Diskussion.

Grundsätzlich gilt: Bei der Veräußerung von Wohnbauflächen muss die Gemeinde **wirtschaftlich handeln** und darf **Auswärtige auch nicht ausschließen**.

Bauflächen **nur für Langenargener** anzubieten, geht nicht. Andererseits kann aber z.B. Kressbronn den Langenargenern auch nicht verwehren, sich dort für das aktuelle Baugebiet Bachtobel zu bewerben.

Die seenahe Fläche „Mooser Weg“ hat einen sehr **hohen Verkehrswert**, evtl. höher als der Bodenrichtwert der Umgebung, der 950 €/m² beträgt.

Nach unserer Ansicht gehört diese Wiese zu den am wenigsten geeigneten Flächen, wenn man tatsächlich günstigen Wohnraum schaffen möchte.

Und wie der Wohnraumbedarfsanalyse entnommen werden kann, bietet diese Fläche auch keine gute Möglichkeit, um ein differenziertes Angebot passend zum Wohnraumbedarf von Langenargen zu schaffen.

Wohnbau ja – so wie es der Flächennutzungsplan und die Wohnraumbedarfsanalyse aufzeigen. Und damit also **nicht am Mooser Weg. Nicht im Grünbestand „Höhe“**, der zusammen mit dem Schwediwald und dem Seeufer ein bedeutender Naturraum für **Mensch, Tier und Pflanzen ist, und dabei Lebensraum für zahlreiche gefährdete und geschützte Arten.**

Denn der **Verlust an Arten und biologischer Vielfalt** schreitet auch bei uns in Langenargen weiter voran, oftmals verstärkt durch die Folgen der Klimakrise.

- Das massive „Insektensterben“ ist hierbei nur ein Beispiel von vielen.
- Etwa jede zweite Wildbienenart gilt in Deutschland als bedroht.

Streuobstbestände, wie jene am Mooser Weg, sind daher seit 2020 aufgrund des Volksbegehrens „Rettet die Biene“ gesetzlich geschützt. Sie sind besonders wertvoll für die Artenvielfalt.

Die Streuobstwiese hat als **Ausgleichsfläche** die Funktion, verloren gegangene Lebensräume wiederherzustellen und den **Biotopverbund** nördlich von Langenargen zu stärken.

Auch damit sich das Ökosystem an den **Klimawandel** anpassen kann, müssen wir solche Naturräume wie am Mooser Weg erhalten und stärken.

Dieser Naturraum ist aber auch deshalb wichtig, weil er für die Bürger und Gäste **erlebbarer Natur** bietet und daher von besonderem Wert für die **Naherholung** ist.

Ob der **gesetzliche Schutz** der Streuobstwiese eine Bebauung überhaupt zulässt, ist bislang ungeklärt. Aus diesem Grund kann gegenwärtig auch niemand ernsthaft versprechen, hier könne **schnell Wohnraum** entstehen.

Es macht **ökologisch** aber auch **ökonomisch** keinen Sinn **Ausgleichsflächen**, wie die Streuobstwiese am Mooser Weg, anzulegen, um sie dann nach wenigen Jahren wieder zu zerstören und an anderer Stelle mit viel Kosten und Aufwand wieder von vorne anzufangen.

„Umpflanzen“ lassen sich Streuobstwiesen nicht. Sie entwickeln sich über viele Jahre zu immer wertvolleren Lebensräumen.

Langenargen braucht Wohnraum und Naturraum!

Man sollte nicht das eine gegen das andere setzen, sondern – gemäß der Flächennutzungsplanung – versuchen, beides bestmöglich unter einen Hut zu bringen.

Die **politische Entscheidung**, über die Frage „Erhalt oder Bebauung der Streuobstwiese am Mooser Weg“ liegt nun erneut bei Ihnen, bei den Bürgern von Langenargen!

Wir würden uns freuen, wenn Sie sich am 9. Juli mit einem JA!

- **für den Erhalt der Streuobstwiese und des Naturraums am Mooser Weg entscheiden.**
- **Für ein lebenswertes Langenargen, das Wohnraum schafft und Natur schützt.**