

Kopie von Melch

GEMEINDE LANGENARGEN
Obere Seestraße 1 | D-88085 Langenargen

Landratsamt Bodenseekries
Amt für Umweltschutz
Herr Pflug
Albrechtstr. 77
88045 Friedrichshafen

GEMEINDE LANGENARGEN
Obere Seestraße 1
D-88085 Langenargen
Telefon +49 (0)7543 / 9330 - 0
Telefax +49 (0)7543 / 9330 - 19

www.langenargen.de

PETER HINKEL
hinkel@langenargen.de
Telefon +49 (0)7543 / 9330 - 29
Telefax +49 (0)7543 / 9330 - 5529

ORTSBAUAMT
ÖFFNUNGSZEITEN
MO - FR 8:00 - 12:00 Uhr
MI 14:00 - 17:00 Uhr
DO 14:00 - 18:00 Uhr
Bürgerservice zusätzlich
täglich bis 12:30 Uhr

Antrag auf Umwandlung der Streuobstwiese auf der zukünftigen Bebauungsplan Fläche „Mooser Weg“ gem. § 33 a NatSchG in eine Fläche zur Wohnnutzung

16.05.2023
Seite 1/3

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Langenargen ist Eigentümerin des Flst.Nr. 2021 vom dem eine Teilfläche mit ca. 5.600 qm zu einer Wohnbaufläche umgewandelt werden soll. Die Fläche ist derzeit eine der wenigen Flächen über die die Gemeinde als Eigentümerin verfügen kann um dringend benötigte Flächen für den Wohnungsbau anbieten zu können. In der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Langenargen von 21.11.2022 wurde beschlossen einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB für die im beigegefügt Plan dargestellte Fläche aufzustellen.

Wohnbauflächen sind insbesondere erforderlich zur Erstellung von Wohnungen die der Gemeinde die Möglichkeit bieten die eigenen Verpflichtungen zur Unterbringung von Flüchtlingen und anderer Bevölkerungsgruppen, die sich normal finanzierte Wohnungen nicht mehr leisten können und auf die Bereitstellung sozial geförderter Wohnungen angewiesen sind. Auch die Möglichkeit für eine teilweise Nutzung der Fläche zur Schaffung von Wohneigentum ist vorgesehen. Die detaillierte Planung ist hier dem durch den Bürgerentscheid gestoppten Bebauungsplanverfahren überlassen.

Insgesamt soll die Planung sich weitestgehend an den Anforderungen des Naturschutzes orientieren. Der Versiegelungsgrad soll minimiert werden und ein bewusst schonender Umgang mit der Fläche erfolgen.

Das öffentliche Interesse an der Überbauung der Fläche wurde durch Beschluss des Gemeinderats in der Sitzung an 12.12.2022 dokumen-



BANKVERBINDUNGEN

Sparkasse Bodensee
IBAN DE74 6905 0001 0020 5004 27
BIC SOLADES1KNZ

Volkbank Friedrichshafen-Tett-
ang
IBAN DE21 6519 1500 0210 5970 03
BIC GENODES1TET

Wir speichern und verarbeiten Ihre Daten nach der Datenschutzgrundverordnung. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung unserer Homepage unter www.langenargen.de

tiert. Hier wurde beschlossen, dass das positive Szenario aus der Flächenbedarfsanalyse als strategisches Zielbild verfolgt werden und die zügige Nutzbarmachung der in Entwicklung befindlichen Bebauungsplanverfahren Mooser Weg und andere, als auch der Flächen Bleichweg, Jahnstraße und Oberdorfer Straße im Fokus des Gemeindeinteresses stehen soll.

Aufgrund der Eigentumssituation wären diese Flächen zur Verwirklichung der Planungen unmittelbar verfügbar und bedürfen keiner weiteren Verhandlungen oder Verträge um in deren Eigentum zu gelangen.

In der neu erstellten Wohnbedarfsanalyse wird die Fläche ist die Fläche wie folgt beurteilt:

„Unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen (Landschaftsschutzgebiet, Ausgleichsflächen, Streuobstbestand) kann die Prüffläche nur nachrangig für eine bauliche Entwicklung empfohlen werden. Lage und Flächenzuschnitt lassen nur ein eingeschränktes quantitatives Wohnraumpotenzial hinsichtlich Dichte und typologischer Mischung erwarten. Vor diesem Hintergrund kann der Mooser Weg aus städtebaulicher Perspektive, trotz einzelner Bestandsgebäude, als langfristiger Siedlungsabschluss nach Norden verstanden werden.“

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den gesamten Teil entlang des Mooser Weges. Die zur Debatte stehende Fläche liegt nicht im LSG Tettnanger Wald und wurde seinerzeit zur Ermöglichung einer schon im Raume stehenden Bebauung entlang des Mooser Weges nicht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes unterworfen. Es liegt auf dieser Fläche lediglich eine Ausgleichsfläche für das Baugebiet Gräben V mit einer Fläche von ca. 2600 m² der insgesamt zur Bebauung angedachten Fläche mit ca. 5600 m², ebenso der in einem Bestand noch relativ junge Bestand der Streuobstwiese.

Es gibt keine Ausweisung eines bestandskräftigen geschützten Grünbestandes Höhe für die betroffene Fläche. Der Bestand der Streuobstwiese kann auf einer Fläche, die von der Gemeinde im Bereich Oberdorf erworben wurde durch Neuanpflanzung ausgeglichen werden. Auch in unmittelbarer Nähe zum bisherigen Standort wäre im Bereich der bisherigen Lagerfläche entlang der Unteren Seestraße, die bis auf die bestehenden Biotopie keinem Schutzstatus unterworfen ist, eine teilweise Neuanpflanzung denkbar. Auch innerhalb des Plangebietes sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen denkbar, die im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung in das Gesamtkonzept eingebunden werden sollen. Ausgleichsflächen sind daher aus Sicht

der Verwaltung vorhanden um entsprechende Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen durchführen zu können.

16.05.2023
Seite 3/3

Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit, die sofortige Verfügbarkeit der Fläche aufgrund des gemeindlichen Eigentums an der Fläche und in Zusammenhang mit dem öffentlichen Interesse zeitnah sozial gebundene Wohnungen und ggf. auch Unterkünfte für Flüchtlinge bereitstellen zu können, sind aus Sicht der Gemeinde die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung für die bestehende Streuobstwiese vertretbar und das öffentliche Interesse an dieser Umwandlungsgenehmigung begründbar.

Die privaten Mietwohnungen die im Ortsteil Bierkeller im Bereich des Bebauungsplanes Naturella geschaffen werden, von denen 27 WE mit einer Belegungsbindung durch die Gemeinde versehen sind (allg. Wohnberechtigungsschein), sind nicht geeignet, den Druck, der auf die Gemeinde im Bereich der Notwendigkeit von sozialgebundenen Wohnraum lastet zu befriedigen. Außerdem sind dort keine Eigentumsmaßnahmen für junge Familien vorgesehen, die auf der Fläche am Mooser Weg ebenfalls mitverwirklicht werden könnten.

Derzeit sind keine besseren Alternativen, über die die Gemeinde flächenmäßig verfügen kann vorhanden. Die in der Wohnungsbedarfs- und Flächenpotenzialanalyse genannten priorisierten Flächen sind alle nicht im Eigentum der Gemeinde und bedürfen vorab der Klärung der Eigentumsverhältnisse, was einen zusätzlichen Zeitverlust darstellen würde.

Auf Grund des vorgenannten beantragt die Gemeinde Langenargen die Genehmigung für die Umwandlung der jungen Streuobstwiese auf der zukünftigen Bebauungsplan Fläche „Mooser Weg“ gem. § 33 a NatSchG in eine Fläche zur Wohnnutzung.

Mit freundlichen Grüßen


Ole Münder
Bürgermeister

Anlage:

- Flächenpotentialanalyse
- Beschluss GR vom 12.12.2022, VN 2022/200
- Abgrenzung Bebauungsplangebiet Mooser Weg Stand 21.11.2022

W

