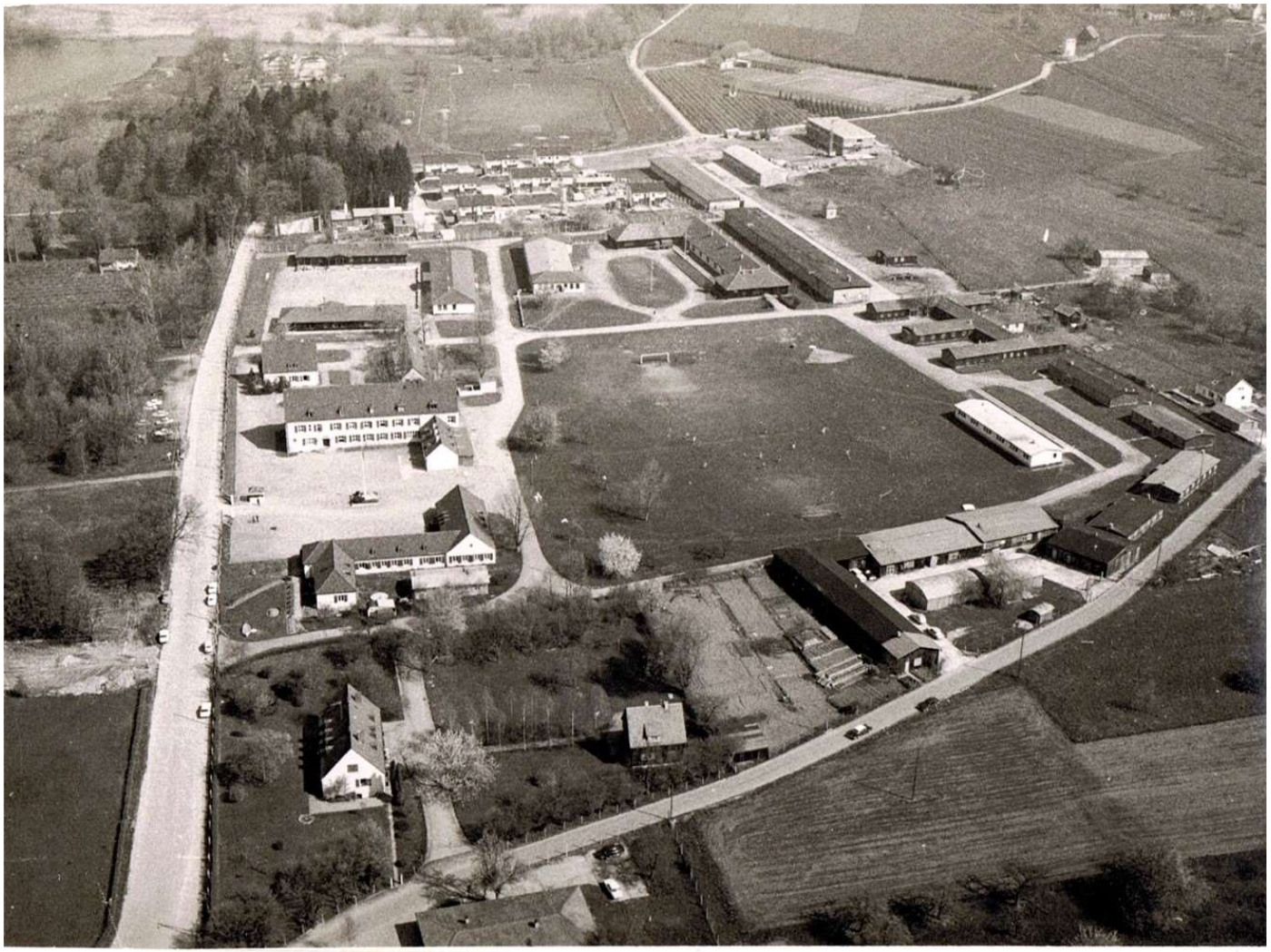
Bauen

am Mooser Weg



FreieWähler

CDU Langenargen

Informationsveranstaltung zum Bürgerentscheid, 24. Mai 2023

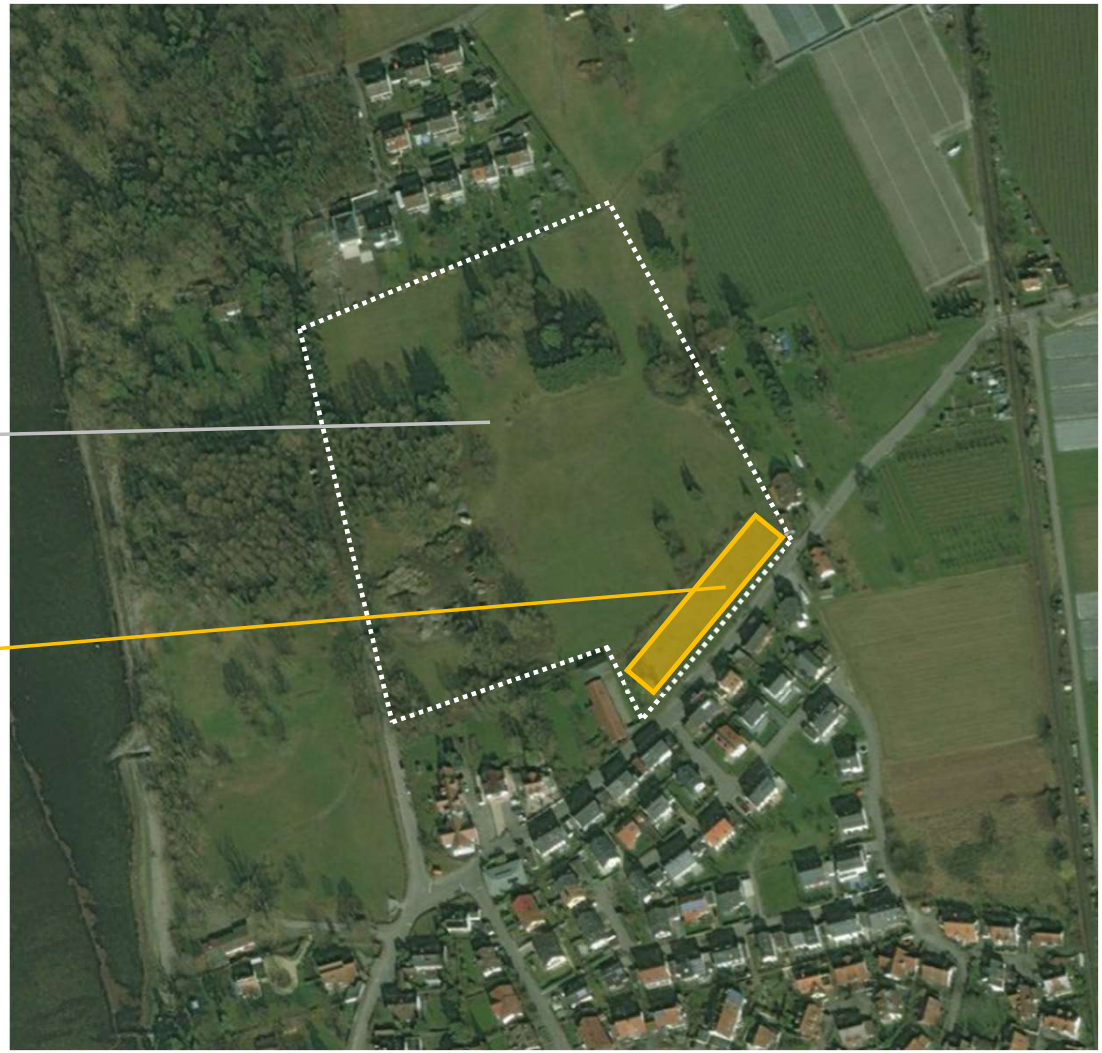
Wohnbebauung

WO am Mooser Weg

- Flurstück Nr. 2021 „Höhe“, **ca. 56.000 m2**, (Herzstück der ehemaligen Kaserne, war bereits bebaut)
  Belegt mit **Landschaftsschutz**

- Geplant zu bebauen:
  Teilbereich „am Mooser Weg“, **5.500 m2** = ca. 10%
  auf diesem Bereich **kein Landschaftsschutz**

- Fläche ist im Eigentum der Gemeinde Langenargen, Streuobstwiese mit 35 Bäumen



FreieWähler CDU Langenargen

Wohnbebauung

was am Mooser Weg

Schaffung von Wohneigentum für Familien in Kombination mit gemeindeeigenem Mietwohnungsbau

Zielgruppen für Mietwohnungen könnten sein:

- Pflegekräfte für unser Pflegeheim
- ErzieherInnen für unsere Kinderbetreuung
- finanziell schlechter gestellte MitbürgerInnen
- etc.

Zielgruppe für Verkäufe:

- Familien mit Kindern für die Zukunft von Langenargen

FreieWähler

CDU Langenargen

Wohnbebauung

warum am Mooser Weg

- Hoher Wohndruck für Familien in Langenargen
- damit einhergehend: stetig steigende Grundstücks- und Mietpreise
- seit vielen Jahren **hat die Gemeinde für ihre Bürger kein neues Baugebiet entwickeln können**
- Die Wohnraumbedarfsanalyse vom September 2022 bestätigt einen Bedarf und zeigt im optimistischen Szenario:
  Wir brauchen bis 2025 13 Wohneinheiten in Ein- oder Zweifamilienhäusern und 24 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern
- Der Mooser Weg ist das **einzige im Gemeindeeigentum befindliche Grundstück** von namhafter Größe

  Kurz- bis mittelfristig könnte hier ein erster Bedarf gedeckt werden

  Mittel- bis langfristig sind weitere Flächen zu entwickeln, wie z.B. die Fläche hinter dem Strandbad
  Innerörtliche Baulücken werden, wenn überhaupt, nur privatwirtschaftlich und hochpreisig entwickelt

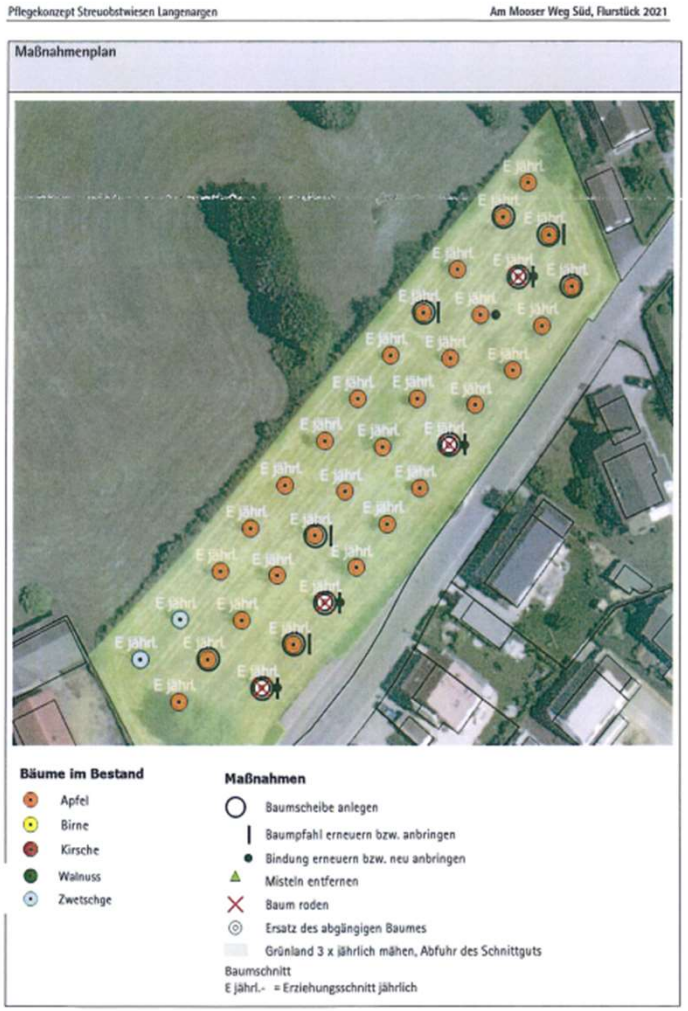
Wohnbebauung

wie am Mooser Weg

Naturschutz:
vorhandene Streuobstwiese liegt **nicht** im Landschaftsschutzgebiet

aber nach § 33a Naturschutzgesetz:

- Streuobstbestände sind zu erhalten
- dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden
- Prüfung im Einzelfall, zuständig Landratsamt od. Regierungspräsidium
- Abwägung: höheres öffentliches Interesse am Erhalt einer Streuobstwiese gegenüber einer möglichen Wohnbebauung



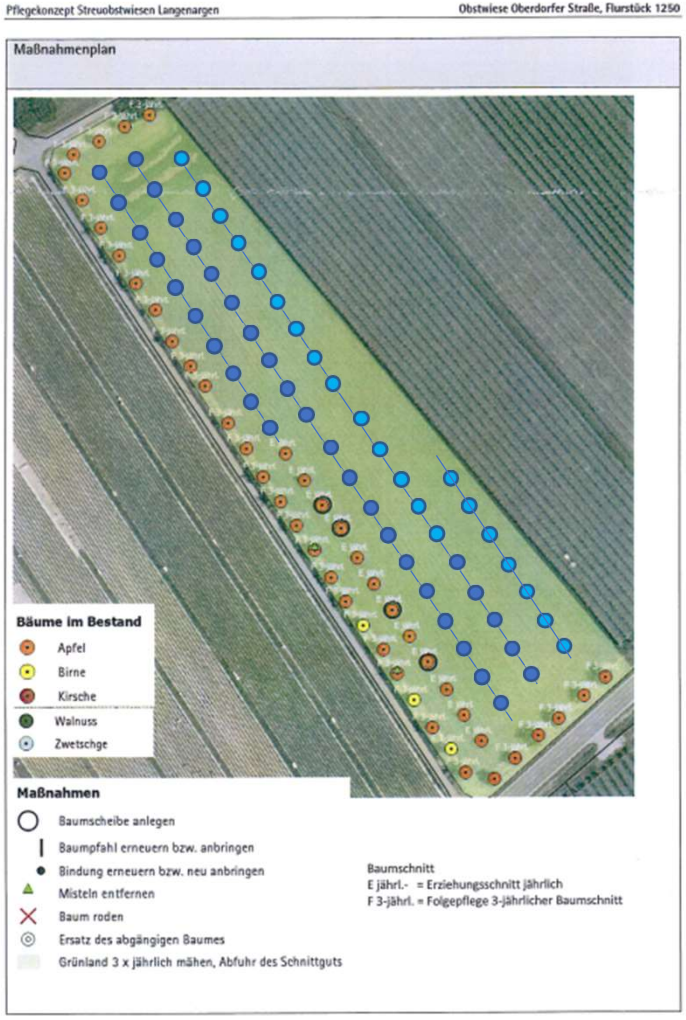
FreieWähler

CDU Langenargen

Informationsveranstaltung zum Bürgerentscheid, 24. Mai 2023

deshalb

- Umsiedlung der vorhandenen vitalen Bäume auf Streuobstwiese an der Oberdorfer Straße (Querverbindung zum Totenweg, Flst. 1250), hier Ergänzung um weitere Bäume
- Notwendige Ausgleichsflächen auf Gemeindegebiet vorhanden, konkret: Flst. 2317, Bereich Sportplatz Oberdorf
- Erhalt der Trauerweide am südlichen Grundstücksrand am Mooser Weg



Wohnbebauung

wie am Mooser Weg

Bebauungsplanverfahren:

- Aufstellungsbeschluß im GR gefasst
- Verfahren muß bis Ende 2024 mit Satzungsbeschluß abgeschlossen sein.

Städtebau:

- für Fläche straßenseitig keine Erschließungsmaßnahmen notwendig
- Fläche hat Charakter einer Baulücke und schließt die Bebauung im Westen zum Landschaftsschutzgebiet hin ab

FreieWähler CDU Langenargen

Wohnbebauung

wie am Mooser Weg

Nutzung:

- bis 15 Wohneinheiten im Eigentum als Reihen- und Doppelhäuser, WF ca. 130 m2, Grundstücke ca. 200 m2
- 8 -12 gemeindeeigene Mietwohnungen WF ca. 70-100 m2

Ökologie, Energie:

- minimierte innere Erschließung durch autofreies Quartier, alle PKW in zentraler TG, Stellplätze direkt unter dem Haus
- private Gartenanteile, PV auf allen Dächern,
- regenerative Wärmeversorgung durch zentrales Heizhaus
- Standardisierte, hochwärmegedämmte Holzbauweise, auch nur als Ausbauhaus denkbar

FreieWähler CDU Langenargen

Wohnbebauung

wie am Mooser Weg

Wirtschaftliche Aspekte:

- Grundstücksgröße 5.500 qm
- Grundstückswert zwischen EUR 3,3 – 5,2 Mio. je nach Quadratmeterpreis
- Erschließung bis an das Grundstück vorhanden
- Erlös aus Grundstück(teil)verkauf als „Startschuss“ für kommunalen Eigenbetrieb „Bauen und Wohnen“

Bauen am Mooser Weg = Leuchtturmprojekt für nachhaltiges Bauen mit sozialen Aspekten

FreieWähler

CDU Langenargen

Wohnbebauung

warum am Mooser Weg

- Naturschützende Belange nehmen wir ernst
  - Umsiedlung der vorhandenen vitalen Streuobstbäume
  - zusätzliche Neupflanzungen
  - notwendige Ausgleichsflächen sind im Gemeindegebiet und -eigentum vorhanden

- Grundstück in Gemeindebesitz bietet kurzfristig einzige belastbare Möglichkeit zur Deckung des in der Wohnraumanalyse formulierten Bedarfs

- Möglichkeit für Familien Eigentum zu schaffen

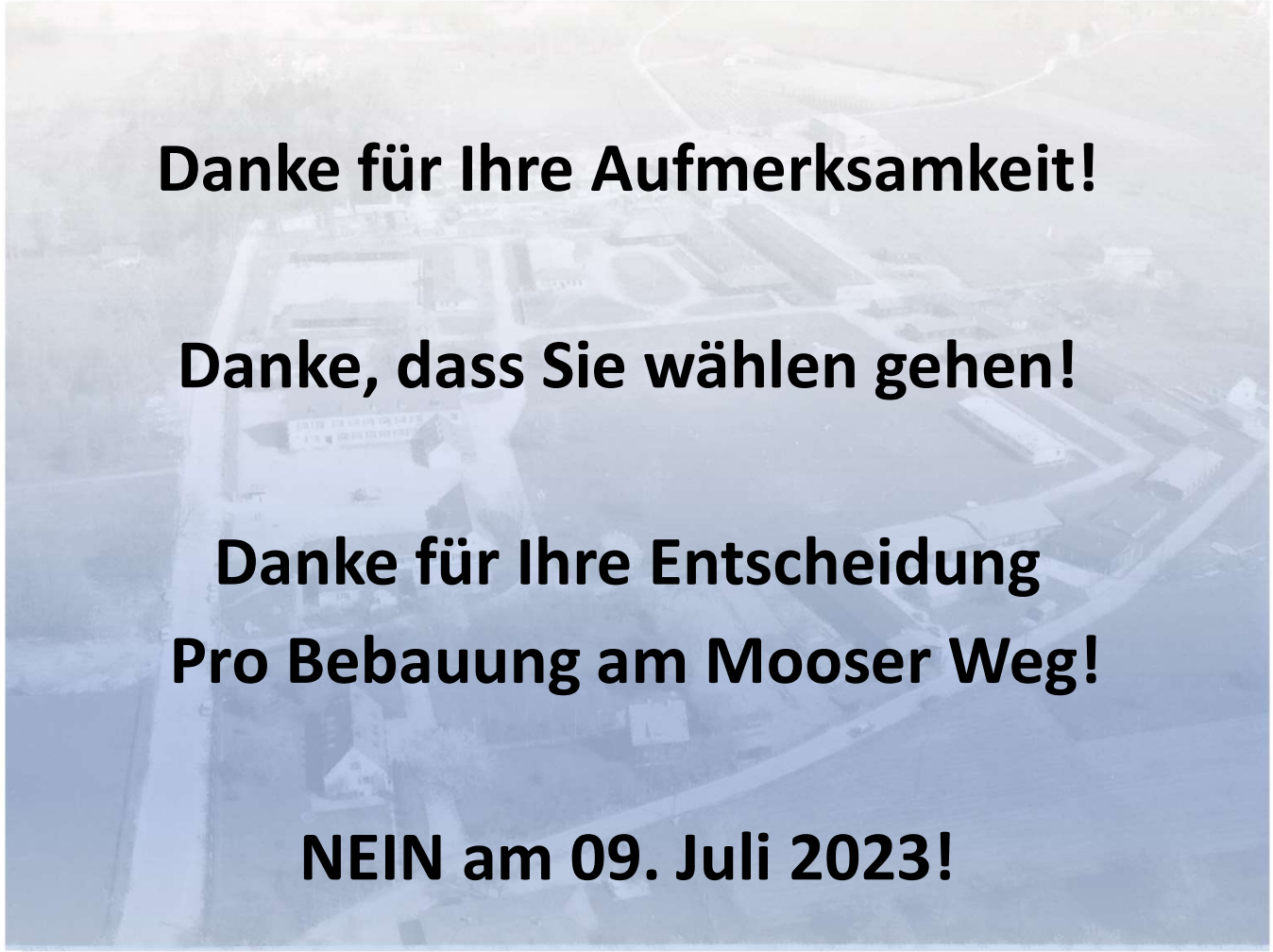
- Möglichkeit für den Start von kommunalem Mietwohnungsbau inkl. Attraktivitätssteigerung des Arbeitgebers „Langenargen“ durch ein Mietwohnungsangebot

- Abrundung der Bebauung Langenargens zum Landschaftsschutzgebiet hin, bei nur internem Erschließungsaufwand und minimalem Versieglungsgrad

- Gut zonierte und strukturierte Bebauung, nachhaltige Bauweise

Bauen

am Mooser Weg



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Danke, dass Sie wählen gehen!

Danke für Ihre Entscheidung
Pro Bebauung am Mooser Weg!

NEIN am 09. Juli 2023!

FreieWähler

CDU Langenargen