

Stadtbauamt
Abteilung Stadtplanung
Bregenzer Straße 8
88131 Lindau

Antrag auf Änderung der Ortsabrundungssatzung für Höhenreute

Situation

Juni 1994 wurde für Höhenreute eine Ortsabrundungssatzung festgesetzt. Seit dieser Zeit wurden, soweit uns bekannt ist, keine Änderungen vorgenommen.

Fakten

1. Inmitten von Höhenreute wurde durch die Ortsabrundungssatzung auf Flurstücknummer 582 ein Dorfplatz als nichtbebaubare Fläche ausgewiesen. Diese Fläche befindet sich in unserem Eigentum und ist ca. 500 m² groß. Wird dies mit dem Bodenrichtwert von 315 € multipliziert, dann beläuft sich der Wert dieser Fläche auf 157.500 €.

Diese Fläche des von der Stadt gewünschten Dorfplatzes, können wir für nichts nutzen, weder für eine Bebauung noch eine andere wirtschaftliche Nutzung wie z.B. Garagen, Wohnmobilstellplätze, TinyHouses oder Bebauung. Wir haben daher auch keinerlei Ertrag aus dieser Fläche aber viel nicht honorierten Pflegeaufwand. Das kommt eigentlich fast einer Enteignung gleich.

Seit der Festlegung der Ortsabrundung pflegen wir seit nunmehr fast 30 Jahren diesen Dorfplatz. Hierdurch entsteht uns ein nicht unerheblicher Arbeits- und finanzieller Aufwand. Hochgerechnet sind uns die letzten 30 Jahre ca. 11.000 € an Kosten und Arbeitsaufwand entstanden.

2. Flurstücknummer 582 süd/östliche Ecke:
Hier befindet sich ein Teil der öffentlichen Asphaltstraße auf unserem Flurstück, mit einer Fläche von ca. 230 m².

Änderungsantrag **Ortsabrundungssatzung und Bebauungsplan Höhenreute**

Hiermit beantragen wir, die festgelegte nördliche Begrenzung der Ortsabrundungssatzung von Flurstücknummer 583/4 bis zum Flurstücknummer 583/3 in einer Tiefe von 25 Metern westlich von der Straße zu erweitern. Details siehe beiliegender Plan. Die neue bebaubare Fläche würden wir in 3-4 einzelne Parzellen zerlegen und zu Wohnbauzwecken gegebenenfalls teils selbst nutzen und/oder verkaufen.

Alternativ wäre auch die Ausweisung einer begrenzten Fläche in Größe von zwei Bauplätzen mit zum Beispiel jeweils ca. 600 m² denkbar.

Begründung

1. Durch die jahrelange Dorfplatzpflege wird ein schönes, harmonisches, ländliches Ortsbild sowie ein einladender, schmucker Ortsteil von Lindau gewährleistet. Aufgrund unserer erbrachten Pflegeleistungen und der Tatsache, dass die Straße ca. 230 m² unseres Grundes überbaut, wünschen wir uns als Kompensation die beantragte Erweiterung der Ortsabrundung.
2. Für uns stellt sich die zukünftige nördliche Erweiterung der Ortsabrundung als eine klassische Lückenbebauung dar.
3. Auf der östlichen Seite der Straße befinden sich bereits verschiedene Gebäulichkeiten.
4. Für das Bauland würde sprechen:
 - a. Ebene, sonnige Fläche
 - b. Infrastruktur komplett vorhanden (Strom, Highspeed Internet, Schmutzwasserkanal, Regenwasserkanal, Wasser, Telefon, Straße)
 - c. Logische Weiterentwicklung der dörflichen Bebauung
5. Die vorhandene Ortsabrundung besteht seit nunmehr 30 Jahren und geht an der Entwicklung des Bedarfs mittlerweile vorbei. Eine Weiterentwicklung ist demnach geboten.
6. Laut schriftlicher Auskunft des Bauamtes ist die Erhaltung unseres alten, baufälligen Einfirsthofes auf Flurstück 581 wünschenswert. Unser Sohn wäre unter Umständen sogar bereit, sich dieser Aufgabe zu stellen und sich dort baulich zu engagieren. Allerdings fehlen sowohl ihm als auch uns die dafür nötigen finanziellen Mittel. Durch Grundstücks-Verkäufe im nördlichen Bereich könnten diese Geldmittel generiert werden.
7. Bei einem Entgegenkommen ihrerseits gewährleisten wir die Pflege des Dorfplatzes gerne weiterhin in bekannter Ausführung.

Für die Prüfung unseres Anliegens und einen positiven Bescheid bedanken wir uns im Voraus recht herzlich.

Mit freundlichen Grüßen

