

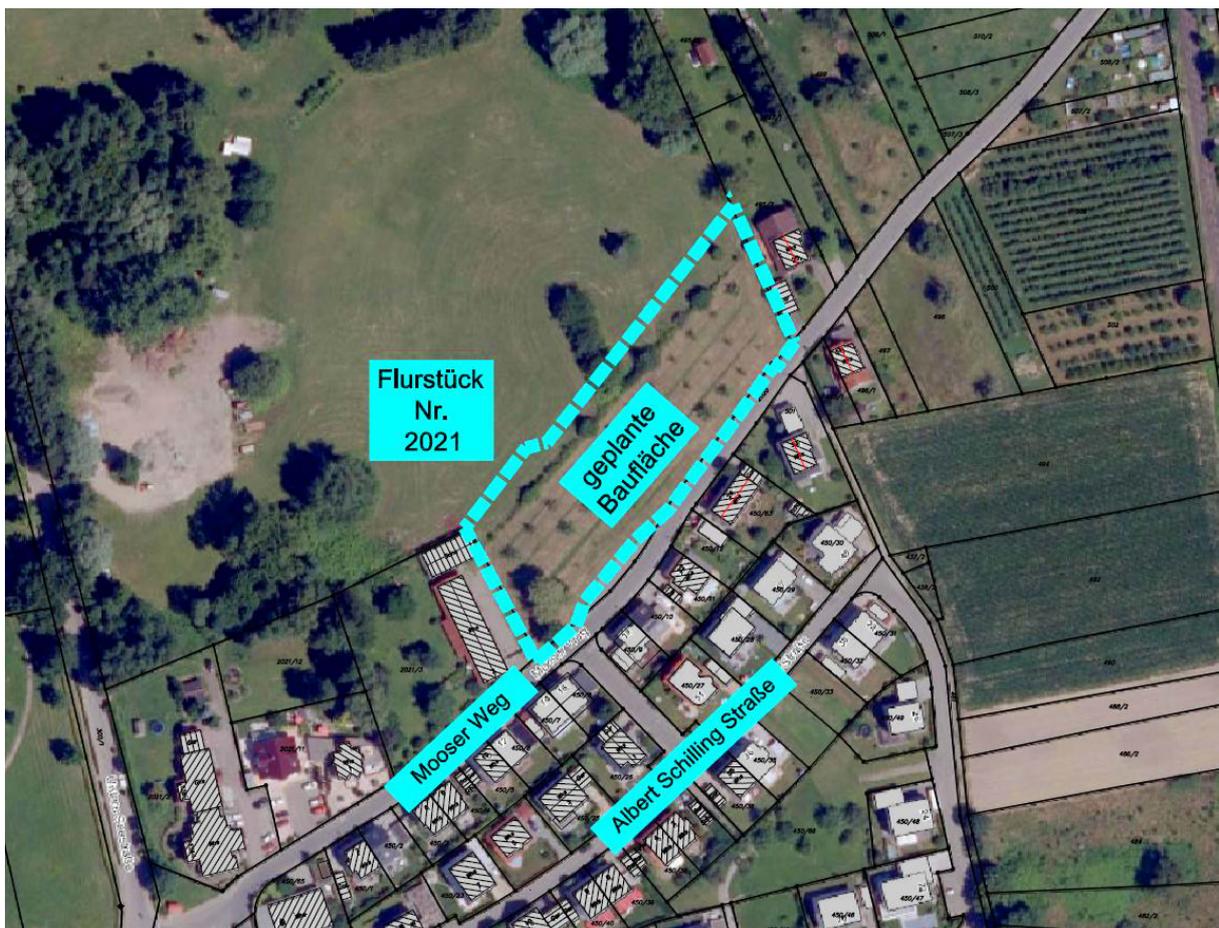


Information zum

Bürgerentscheid am 18. März 2018

über die Frage:

„Sind Sie für die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Juli 2017, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Mooser Weg / Alte Kaserne“ aufzustellen?“



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorwort von Bürgermeister Achim Krafft	3
2. Allgemeine Informationen zum Bebauungsplanverfahren „Mooser Weg / Alte Kaserne“	4 - 7
3. Stellungnahme der Initiative Bürgerbegehren	8 - 9
4. Stellungnahme von Bürgermeister Achim Krafft	10
5. Stellungnahme des Gemeinderates	11
6. Allgemeine Informationen zum Bürgerentscheid	12

Impressum

Herausgeber: Gemeindeverwaltung Langenargen
Obere Seestraße 1
88085 Langenargen

Verantwortlich

Seiten: Deckblatt, 2, 3, 4 - 7, 10 und 12 - Achim Krafft, Bürgermeister
Seiten: 8 - 9 - Initiative Bürgerbegehren
Seite: 11 - Gemeinderat

VORWORT VON BÜRGERMEISTER ACHIM KRAFFT



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

am 18. März 2018 findet der 2. Bürgerentscheid in unserer Gemeindegeschichte statt. Nach der Schulentwicklung geht es nun um eine konkrete bauliche Weiterentwicklung. Die mehrheitliche Entscheidung des Gemeinderates vom 24. Juli 2017, den Bebauungsplan „Mooser Weg / Alte Kaserne“ aufzustellen, hat zu einer Auseinandersetzung von Befürwortern und Gegnern der Entscheidung geführt.

Die Kritiker der Entscheidung haben eine Bürgerinitiative gegründet, die ein Bürgerbegehren zum Erhalt des Grünbestands „Höhe“ – unterstützt durch 720 Unterschriften – auf den Weg gebracht hat. Am 11. Dezember 2017 hat der Gemeinderat die Durchführung eines Bürgerentscheids beschlossen. Damit wird die weitreichende Entscheidung in die Verantwortung der Bürgerinnen und Bürger gelegt.

Die vom Gemeinderat beschlossene Fragestellung lautet:

„Sind Sie für die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Juli 2017, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Mooser Weg / Alte Kaserne“ aufzustellen?“

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24. Juli 2017 wurden die Bürgerinnen und Bürger über das Thema „Bebauungsplan „Mooser Weg / Alte Kaserne“ – Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Bebauung gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren“ informiert.

Mit dieser Informationsbroschüre sollen noch einmal der Sachverhalt und die wichtigsten Entscheidungskriterien zusammengestellt werden. Außerdem können die Befürworter und Gegner der Gemeinderatsentscheidung ihre Sichtweise und Argumente darstellen. Gute Aspekte, die es nun abzuwägen gilt.

Bislang haben wir einen sehr engagierten, wertschätzenden Informationsprozess erlebt. Neben der Kernfrage wurden bemerkenswerte Projekte und Diskussionen initiiert und schon jetzt erkennbare positive Effekte erreicht. An diese werden wir ergebnisunabhängig anknüpfen.

Bitte machen Sie deshalb am 18. März 2018 von Ihrem Stimmrecht Gebrauch. Nur eine hohe Abstimmungsbeteiligung trägt dazu bei, dass diese wichtige Zukunftsentscheidung der Gemeinde von einer breiten Mehrheit der Bevölkerung tatsächlich entschieden und folglich getragen wird.

Es grüßt Sie
Ihr

Achim Krafft

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Bebauungsplanverfahren „Mooser Weg / Alte Kaserne“

Bestehendes Planungsrecht

Im grundsätzlich immer nur sehr grob strukturierten Flächennutzungsplan (Änderung von 2004) ist im Bereich des Plangebiets (siehe Eintrag in der Abbildung rechts) ein geplantes Landschaftsschutzgebiet (L) dargestellt.

Es ist auch bereits das alte Sondergebiet (SO) Bund abgebildet. Dieses bildet die dort etablierte frühere Kasernennutzung ab. Berechtigt wird lediglich und ausschließlich der „Bund“.



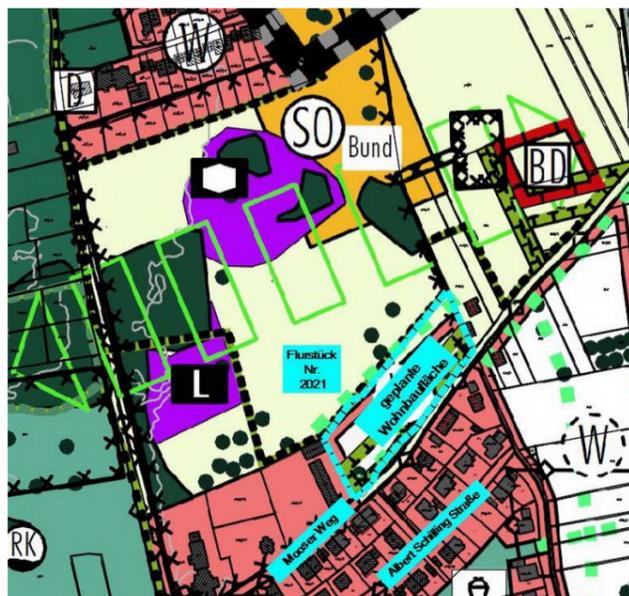
Stand 2004

Zeichenerklärung

- Flächennutzungsplan 1994
- SO Sonderbaufläche (Bund)
 - L geplantes Landschaftsschutzgebiet
 - B Bodendenkmal
 - W Wohnbaufläche (innen weiß = geplant)

Das damals angedachte, zukünftige Baugebiet „Gräben V“ entspricht in seiner tatsächlichen Umsetzung im konkreten Bebauungsplan nicht parzellenscharf der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Im Rahmen der laufenden Flächennutzungsplan-Fortschreibung wurden entlang des Mooser Weges und zwischen Mooser Weg und Bahnlinie Wohnbauflächen vorgesehen. Diese Flächennutzungsplan-Fortschreibung ist noch nicht rechtswirksam. Vielleicht tritt im Jahresverlauf die Rechtskraft ein.



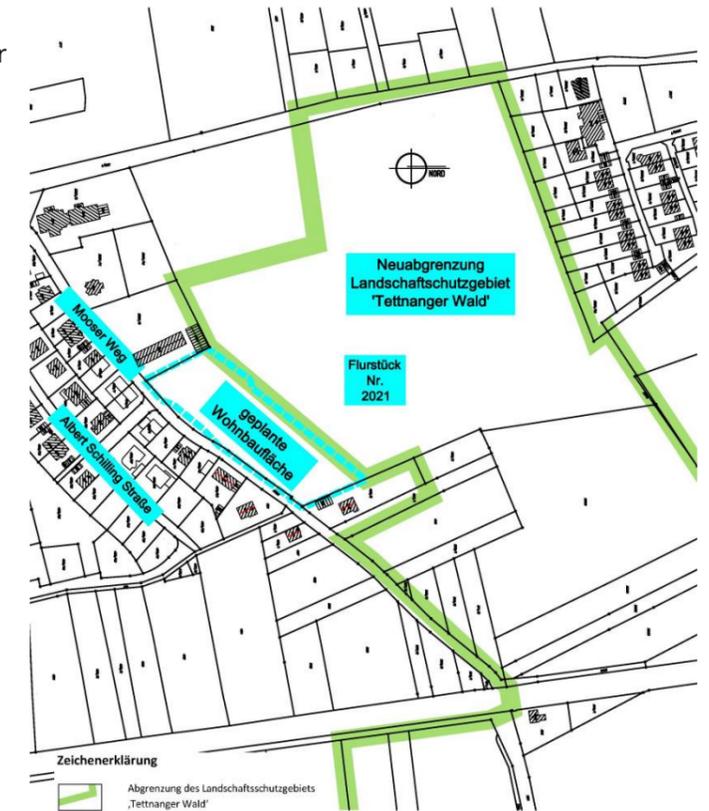
Zeichenerklärung

- | Bestand | Planung | |
|--|--|--|
| W | WVA | Wohnbauflächen |
| L | | Flächen für Gemeinbedarf
Lagerfläche
Sozialen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen |
| SO | | Sonderbaufläche (Bund) |
| L | | Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen für Wald |
| BD | | Bodendenkmal |
| | | Grünzäsur (Planungsvorschlag) |

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Landschaftsschutzgebiet „Tettlinger Wald“

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Tettlinger Wald“ wurde neu gefasst und am 19.05.2017 rechtskräftig. Die geschützte Fläche wurde von vormals ca. 701 Hektar auf ca. 2.000 Hektar erhöht. Das Gebiet soll die landschaftliche Verbindung zwischen Hinterland und Bodensee stärken. Der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mooser Weg/Alte Kaserne“ ist hiervon ausdrücklich ausgenommen. Das Plangebiet ist im Biotopverbundsystem der Landesanstalt für Umwelt nicht enthalten. Neben dem Bodenseeufer sind die nordöstlich gelegenen Sand- und Baggergruben im Bereich Bierkeller als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.



Zeichenerklärung

- Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Tettlinger Wald“

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Planungsrecht. Die Fläche ist baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Teilfläche von 2.600 qm wurde als Ausgleichsfläche (Wiese mit 30 Streuobstbäumen) für den südlich gelegenen Bebauungsplan „Gräben V“ (Albert-Schilling-Straße) festgesetzt. Dies entspricht ca. dem halben Plangebiet. Im Falle einer Bebauung muss eine ökologisch gleichwertige Ersatzfläche geschaffen werden. Im Jahr 2000 wurde die dauerhafte Erhaltung der Fläche und Ausweisung der „Höhe“ als „geschützter Grünbestand“ im Gemeinderat diskutiert. Der dazugehörige Beschluss einer Satzung wurde jedoch von der Gemeinde **nicht gefasst**. Der größte Teil der „Höhe“ ist zwischenzeitlich aber in der Neuabgrenzung des höherwertigen Landschaftsschutzgebietes des Bodenseekreises enthalten.



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

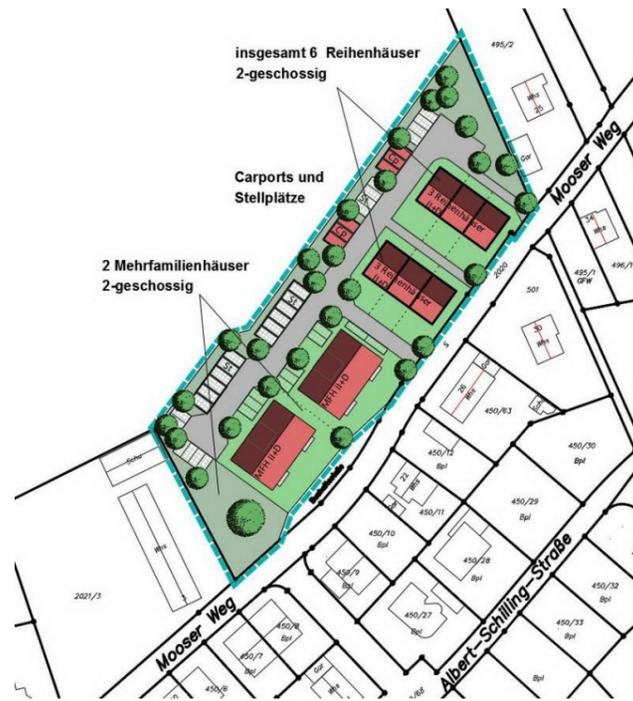
Baugesetzbuch (Bundesrecht)

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für Außenbereichsflächen, die an den bebauten Bereich anschließen ein „beschleunigtes“ Bebauungsplanaufstellungsverfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) zum Erlass eines Bebauungsplanes für die Ausweisung von Wohnnutzung durchgeführt werden kann. Von dieser Möglichkeit hat die Gemeinde Langenargen im Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2017 Gebrauch gemacht.



Bebauungsplanverfahren "Mooser Weg / Alte Kaserne"

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.07.2017 beschlossen (Abstimmungsergebnis: 13x Ja-Stimmen, 4x Nein-Stimmen; 2x Gemeinderäte befangen (Gemeinderätin S. Falch und Gemeinderat A. Vögele)), für den Bereich "Mooser Weg/Alte Kaserne" einen Bebauungsplan für ca. 18 Wohneinheiten aufzustellen. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine derzeit nicht bebaute Fläche nördlich des Mooser Weges, die zwischen der bestehenden Bebauung Mooser Weg 3 und Mooser Weg 25 liegt. Die Fläche ist derzeit teilweise Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan "Gräben V", der auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Mooser Weges liegt. Im Zusammenhang mit der Ausweisung der Fläche als Bebauungsplangebiet muss im Bebauungsplanverfahren die dort dargestellte Ausgleichsfläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgewiesen werden.



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Wie aus dem 1. Städtebaulichen Entwurf für die Bebauung der Fläche ersichtlich ist, sollen dort nach derzeitigem Stand 2 Mehrfamilienhäuser (hochwertige Miethäuser der Gemeinde mit jeweils ca. 6 Wohneinheiten), sowie zwei 3-Spännerreihenhäuser für einheimische Familien (Verkauf an Private) verwirklicht werden. Diese sollen straßentypische 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dach erhalten.



Flächenermittlung	
Reihenhausgrundstücke	ca. 1230 qm
Garagen, Carports, Stellplätze, Eingrünung	ca. 390 qm
	ca. 1620 qm
Mehrfamilienhäuser	ca. 1260 qm
Stellplätze, Eingrünung	ca. 730 qm
	ca. 1990 qm
öffentliche Grünfläche	ca. 990 qm
Verkehrsfläche	ca. 940 qm
	ca. 1930 qm
Gesamtfläche	ca. 5540 qm

Die Planung sieht eine intensive Eingrünung der Freiflächen vor. Das gesamte Grundstück Flst. Nr. 2021 hat eine Größe von ca. 56.000 qm. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entlang des Mooser Weges umfasst eine Teilfläche von ca. 5.540 qm. Hiervon sind ca. 2.490 qm für eine Wohnbebauung, ca. 1.120 qm für Garagen, Carports, Stellplätze und Eingrünung, ca. 940 qm für Verkehrsflächen und ca. 990 qm für öffentliche Grünflächen vorgesehen.



STELLUNGNAHME DER INITIATIVE BÜRGERBEGEHREN

Wie kann Langenargen städtebaulich und ökologisch sinnvoll entwickelt werden?

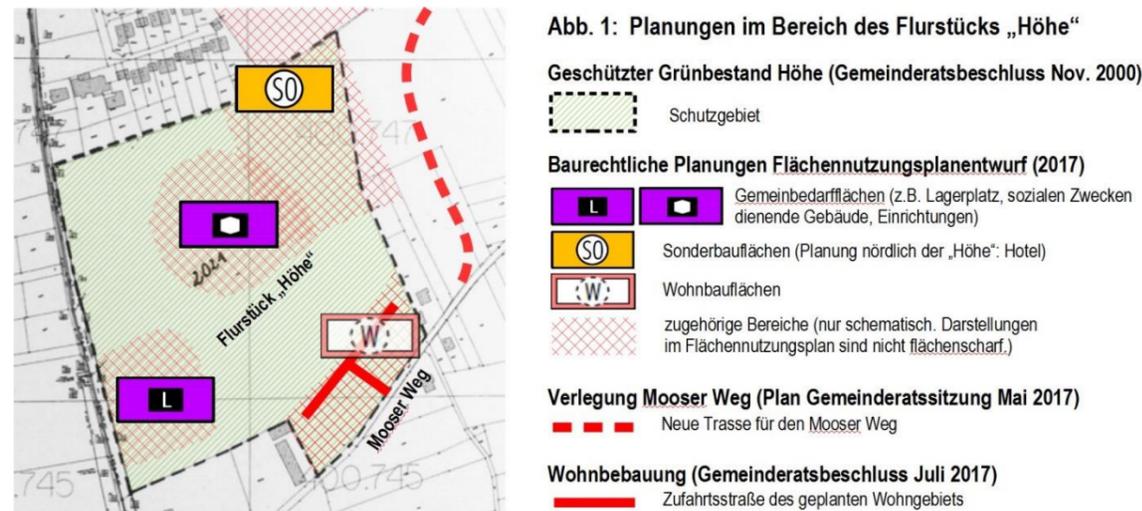
Das ist die übergeordnete Frage des Bürgerentscheids. Es geht nicht darum, **ob** in Langenargen gebaut wird, sondern **wo**. Das heißt, dass Wohnbau, Natur- und Landschaftsschutz, Naherholung und Lebensqualität aufeinander abgestimmt geplant und realisiert werden.

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 Bodenseeuferes muss ausgeschlossen werden."



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

STELLUNGNAHME DER INITIATIVE BÜRGERBEGEHREN

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.

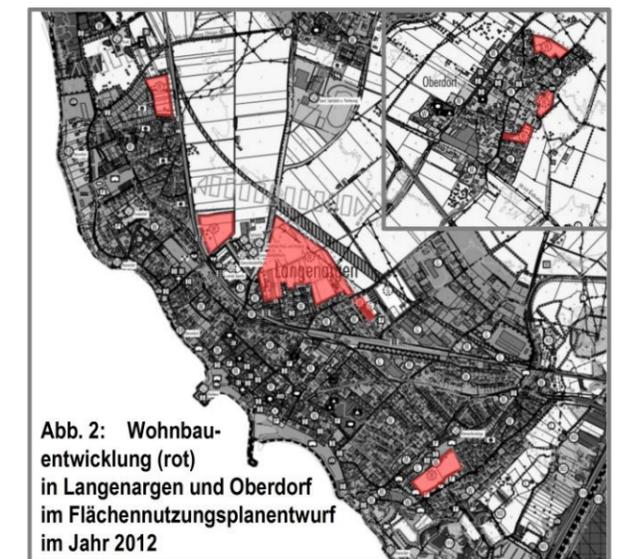
Auch schnell wird man dort nicht bauen können, denn in ökologisch sensiblen Bereichen mit streng geschützten Arten müssen naturschutzrechtliche Gesetze beachtet werden. In der Regel müssen nachweislich wirksame Ausgleichsmaßnahmen vorab realisiert sein.

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/



STELLUNGNAHME VON BÜRGERMEISTER ACHIM KRAFFT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde für den früheren Kasernenbereich entlang des Mooser Weges eine kleine Baufläche vorgesehen. Um die Bebauung der Fläche zu ermöglichen und sehr zeitnah realisieren zu können, wurde mehrheitlich der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB gefasst. Im Nachgang ergab sich ein intensiver und wichtiger Austausch in unserer Bevölkerung. Grundsätzlich begrüße ich diese Prozesse, da wir die jeweiligen Folgen sehr gut bedenken und ausgewogen abwägen müssen.

Durch konkretisierende Planung wurde entstandenen Irritationen in Bezug auf den Bereich „Höhe“ effektiv und öffentlich begegnet. So ist nun allgemein bekannt, dass für den See- und Waldkindergarten im Bereich „Höhe“ nur ca. 100 qm Fläche benötigt werden oder das Sondergebiet „Bund“ ausschließlich eine Nutzung für den Bund und sonst keine Nutzung abbildet oder ermöglicht.

Zur Notwendigkeit gemeindlichen Wohnungsbaus gibt es nun sehr interessante Überlegungen, die in den letzten Jahrzehnten bewusst abgelehnt wurden. Auch die mögliche Verlagerung des gemeindlichen Lagerplatzes von der „Höhe“ zum Bauhof ist in diesem Kontext deutlich unterstützt und ermöglicht worden.

Folglich habe ich Verständnis für die Mitbürgerinnen und Mitbürger, die in dieser Frage zu anderen Ergebnissen kommen und respektiere diese Entscheidung. Persönlich komme ich, in Kenntnis aller Argumente, jedoch **ganz klar** zum Ergebnis, dass Langenargen möglichst jetzt und genau diesen Wohnraum braucht.

Warum?

- Im FNP-Verfahren (läuft seit 11 Jahren) ist die Entwicklungsfläche von über 20 Hektar auf rund 8 Hektar reduziert worden. Eine Wohnbebauung kann dort, selbst unter günstigsten Bedingungen, in **frühestens 3 Jahren** erfolgen.
- Für die wenigen bebaubaren Flächen werden bereits jetzt massive Bedenken und Widersprüche von Anwohnern und Naturschützern etc. vorgetragen.
- Die Aufwertung der Fläche entlang des Mooser Weges zur Wohnbaufläche ist mit einer Aufzahlung an den Bund von max. ca. 105,51 €/qm **äußert günstig** für die Gemeinde Langenargen zu erhalten.
- Die aktuelle Bodenrichtwertkarte legt als Bodenrichtwert 710 €/qm im angrenzenden Gebiet fest. Die Realisierung ist **wirtschaftlich interessant** und dadurch ist eine **gemeindliche Wohnbebauung möglich**.
- Wohnbau muss **Daseinsvorsorge** in Langenargen werden. Ein Bau kann aber immer nur auf einem vorhandenen, dann versiegelten Grundstück erfolgen. Sonst werden Luftschlösser produziert!
- Die Gemeinde verfügt über **keine alternativen Bauflächen** in Langenargen.
- Die vorgebrachten Gegenargumente sind zwar gut, jedoch überall anbringbar.
- Die Bebauung ist **schnell möglich**.
- **Allein die Gemeinde** entscheidet wer hier einen Bauplatz oder eine gemeindliche Mietwohnung erhält. Nicht der Markt oder das Geld!
- Ökologischer Ausgleich ist **leicht darstellbar**.

Mit Ihrer Entscheidung, die unseren mehrheitlichen Gemeinderatsbeschluss „Pro-Bebauung“ bestätigt, tragen Sie dazu bei, dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Im Gegensatz zu anderen Darstellungen besitzt die Gemeinde Langenargen im Hauptort keine zeitnah bebaubaren Flächen. Daher stimmen Sie auf die Frage im Bürgerentscheid mit



STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATES

Stimmen Sie mit „Ja“ (gegen die Bebauung)

Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum. Wenn es jetzt ein Grundstück gibt, über das die Gemeinde verfügen kann, warum sollten wir vernünftigerweise der Versuchung widerstehen, hier Bauland auszuweisen? Aus unserer Sicht sind es diese schwerwiegenden Gründe:

1. Den Naturschutz und 2. Die Verlässlichkeit und Glaubwürdigkeit von Entscheidungen des Gemeinderates. Über die Wichtigkeit dieses Gebiets für den Naturschutz gibt es klare, eindeutige Stellungnahmen. Wir möchten uns deshalb auf den zweiten Punkt beschränken: Der Gemeinderat hat im Jahr 2000 beschlossen, das Gebiet „Höhe“ Flurstück 2021 „als geschützten Grünbestand in seiner Funktion als wertvollen Landschaftsraum für Pflanzen und Tiere langfristig zu sichern“. Dieser Beschluss steht. Wenn auch die dazugehörige Satzung wohl nicht zur Rechtskraft weiterentwickelt wurde, ist dies eine klare Aussage für die Zukunft. Dieser Beschluss war auch für die Familien, die in Gräben 5 gebaut haben, eine verlässliche Grundlage für ihr Wohnumfeld. Wenn wir diesen Beschluss jetzt negieren, begeben wir uns als Gemeinderat in ein moralisches Unrecht. Es entsteht die Situation, dass Beschlüsse des Gemeinderates keinesfalls verlässlich sein müssen. Dass sie vergessen sind, wenn sie nicht mehr passen. Wir müssen dafür sorgen, dass die Arbeit und die Beschlüsse des Gemeinderates glaubwürdig und verlässlich sind. Darum müssen wir diese Fläche auf Dauer freihalten. Wir müssen, und wir können auch, Wohnraum an anderer Stelle entwickeln. **Ihre Gemeinderäte** G. Reiß, C. Maier, H. Tomasi, Dr. U. Ziebart

Stimmen Sie mit „Nein“ (für die Bebauung)

Fehlender Wohnraum, insbesondere für junge Familien, ist ein zentrales Thema in unserer Gemeinde. Wir wollen uns dieser Aufgabe stellen und Ihnen in diesem kurzen Text aufzeigen, warum wir diese Bebauung am Mooser Weg für dringend notwendig erachten und mehrheitlich beschlossen haben.

Was sind unsere Beweggründe? Seit einigen Jahren gibt es in unserer Gemeinde für Familien mit Kindern so gut wie kein Wohnungsangebot. Es fehlen familiengerechte und bezahlbare Wohnungen in der Größe von 75 – 120 qm Wohnfläche. Auch für Bauwillige stehen keine Flächen zur Verfügung. Junge Menschen, die hier geboren und aufgewachsen sind, müssen wegziehen weil sie keine Wohnung finden. In Vereinen und Organisationen, Kindergärten und der Schule fehlt der Nachwuchs. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken hat der Gemeinderat mit großer Mehrheit beschlossen, auf der gemeindeeigenen Fläche entlang des Mooser Weges ein kleines Baugebiet auszuweisen. In zwei Mehrfamilienhäusern und sechs Reihenhäusern kann Wohnraum für 18 Familien geschaffen werden. **Was haben wir genau vor?** Vom ehemaligen Kasernengelände sollen nur rd. 10%, und das ist der schmale Streifen mit 5.600 qm Größe, entlang des Mooser Weges, bebaut werden. Die weit größere Fläche, die sogenannte Höhe, nämlich rd. 50.000 qm, bleiben der Natur erhalten und sind durch das Landschaftsschutzgebiet Tettnanger Wald geschützt. Damit ist diese Fläche nicht mehr bebaubar. Auch die sogenannte Grünzäsur und damit die Verbindung von Bodensee zum Tettnanger Wald bleibt durch die geplante Bebauung in vollem Umfang erhalten. **Warum gerade diese Fläche?** Der fragliche Grundstücksstreifen befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Er liegt innerhalb des bebauten Ortsbereichs und ist von außen erschlossen. Es müssen straßenseitig weder Straße, noch Straßenbeleuchtung, noch sonstige Erschließungsmaßnahmen gebaut werden. Das zu bebauende Grundstück ist eine Wiese, auf der noch nicht voll ausgebildete Hochstämme stehen. Auf einer 5600 qm großen voll erschlossenen Baulücke Naturschutz betreiben zu wollen ist unverhältnismäßig, wenn nebenan eine Fläche mit 50.000 qm ins Landschaftsschutzgebiet aufgenommen wurde. **Warum nicht andere Flächen bebauen?** Alle die bisher angesprochenen und in Frage kommenden Grundstücke befinden sich im Privatbesitz. Diese Grundstücke zu kaufen, zusammenzulegen und über einen Bebauungsplan einer Bebauung zuzuführen ist ein langer und zeitaufwendiger Prozess, der sich über Jahre ziehen kann. Eine Perspektive für Familien, die dringend Wohnungen suchen, ist dies nicht. Das sind unsere Gründe, weshalb wir Sie bitten, gegen die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses zu stimmen. **Ihre Gemeinderäte** A. Breyer, C. Brugger, M. Christ, A. Hanser, B. Kleiser, H. Löffler, H.-G. Moser, W. Neidhardt, R. Seubert, R. Terwart, H. Thierer, J. Zodel.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM BÜRGERENTSCHEID

Was ist ein Bürgerentscheid?

Die rechtliche Grundlage für einen Bürgerentscheid ist in § 21 Gemeindeordnung (GemO) geregelt. Mit einem Bürgerentscheid können Bürgerinnen und Bürger Angelegenheiten, für die der Gemeinderat zuständig ist, selbst entscheiden. Ein Bürgerentscheid hat die Wirkung eines endgültigen Beschlusses des Gemeinderats. Er kann innerhalb von drei Jahren nur durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden.

Wann ist ein Bürgerentscheid erfolgreich?

Die gestellte Frage wird in dem Sinne entschieden, indem sie von der Mehrheit der gültigen Stimmen beantwortet wurde. Diese Mehrheit muss mindestens 20 Prozent der Stimmberechtigten betragen (darunter versteht man das sogenannte „Abstimmungsquorum“).

Dies bedeutet, dass der Bürgerentscheid am 18. März 2018 nur dann erfolgreich ist, wenn für eine Antwort (ja oder nein) mindestens 1.301 Stimmen (= dies entspricht 20 Prozent von insgesamt 6.504 wahlberechtigten Bürgerinnen und Bürgern*) abgegeben worden sind. Bei Stimmgleichheit gilt die Frage als mit Nein beantwortet.

Wird das Quorum nicht erreicht, entscheidet der Gemeinderat über die Angelegenheit.

*Stand des Wählerverzeichnis vom 9. Februar 2018

Wie stimmen Sie ab?

Abgestimmt wird auf einem amtlichen Stimmzettel. Dieser beinhaltet die Frage:

„Sind Sie für die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Juli 2017, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Mooser Weg / Alte Kaserne“ aufzustellen?“

Sie haben eine Stimme. Bitte kennzeichnen Sie das Wort Ja oder Nein durch ein Kreuz oder auf sonst eindeutige Weise im entsprechenden Feld.

Wenn Sie mit

- **Ja** stimmen, sind Sie **für** die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Juli 2017 und damit **gegen** eine Bebauung des Bebauungsplangebietes „Mooser Weg / Alte Kaserne“.

- **Nein** stimmen, sind Sie **gegen** die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Juli 2017 und damit **für** die Bebauung des Bebauungsplangebietes „Mooser Weg / Alte Kaserne“.

Gemeinde Langenargen
Amtlicher Stimmzettel
für den Bürgerentscheid am 18. März 2018

Sie haben **eine Stimme**.

Bitte nur das Wort „Ja“ oder das Wort „Nein“ durch ein Kreuz oder auf sonst eindeutige Weise im entsprechenden Kreis kennzeichnen.

MUSTER
Frage

„Sind Sie für die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Juli 2017, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Mooser Weg / Alte Kaserne“ aufzustellen?“

Ja Nein

Ja = gegen die Bebauung des Bebauungsplangebietes
Nein = für die Bebauung des Bebauungsplangebietes