

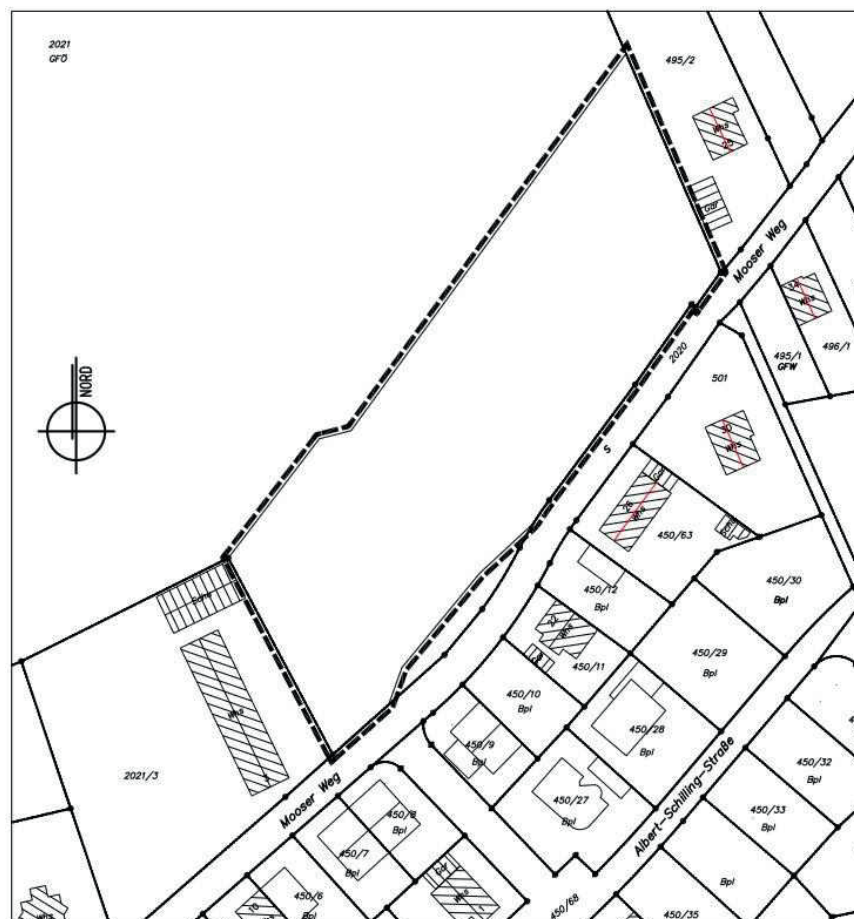


Information zum

Bürgerentscheid am Sonntag, 9. Juli 2023

über die Frage:

„Sind Sie gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Mooser Weg“ und für die Aufhebung des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses vom 21.11.2022?“



GEMEINDE LANGENARGEN
BEBAUUNGSPLAN
'MOOSER WEG'
GELTUNGSBEREICH
Lageplan vom 21.11.2022

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorwort von Bürgermeister Ole Münder	3
2. Allgemeine Informationen zum Bebauungsplan „Mooser Weg“	4 - 7
3. Stellungnahme der Initiative Bürgerbegehren	8 - 9
4. Stellungnahme von Bürgermeister Ole Münder	10
5. Stellungnahme des Gemeinderates	11
6. Allgemeine Informationen zum Bürgerentscheid	12

Impressum

Herausgeber: Gemeinde Langenargen
Obere Seestraße 1
88085 Langenargen

Verantwortlich

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

VORWORT VON BÜRGERMEISTER OLE MÜNDER

Liebe Langenargenerinnen und Langenargener,

der Gemeinderat hat mehrheitlich am 21.11.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan für den Bereich „Mooser Weg“ aufzustellen. Gegner einer Bebauung haben ein Bürgerbegehren initiiert und mit Gemeinderatsbeschluss vom 27.03.2023 wurde das Bürgerbegehren mit 903 gültigen Unterschriften für zulässig erklärt und die Durchführung eines Bürgerentscheids am 09.07.2023 beschlossen. Damit wurde die Entscheidung in dieser Frage den Wählerinnen und Wählern in diesem Ort in die Hände gelegt.

Es ist der dritte Bürgerentscheid in der Geschichte dieser Gemeinde und der zweite in gleicher Sache. Am 18.03.2018 hat sich eine Mehrheit im Rahmen eines Bürgerentscheids gegen eine Bebauung dieses Teilstücks ausgesprochen. Nun hat jede Bürgerin und jeder Bürger erneut die Möglichkeit unter Abwägung aller Argumente über die künftige Nutzung dieser Fläche zu entscheiden.

Diese Broschüre informiert über die allgemeinen Rahmenbedingungen des Grundstücks und der Planbarkeit sowie eine Darstellung von Argumenten, die eine Bebauung favorisieren oder dieser entgegenstehen. Auf diesem Wege soll den Wählerinnen und Wählern eine objektive Grundlage gegeben werden, um über folgende Fragestellung angemessen entscheiden zu können,

„Sind Sie gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Mooser Weg“ und für die Aufhebung des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses vom 21.11.2022?“

Es war der Gemeindeverwaltung wichtig, die Transparenz und Verständlichkeit der Entscheidung für die Stimmabgabe zu dokumentieren, so dass ergänzende Informationen bei der jeweiligen Stimmmöglichkeit hinterlegt sind.

Dieser Bürgerentscheid erfordert nicht nur besondere Aufmerksamkeit im Hinblick auf die künftige Ausgestaltung eines kommunalen Grundstücks, sondern vor dem Hintergrund der bisherigen Historie auch einen besonders respektvollen und sachlich orientierten Umgang, damit unabhängig von der Entscheidung das Gemeindeleben genauso wie bislang von Zusammenhalt und Gemeinsamkeit geprägt ist.

Ich möchte Sie hiermit herzlich bitten, von Ihrem Stimmrecht Gebrauch zu machen, damit eine umfangreiche Beteiligung dieser Entscheidung auch die notwendige Akzeptanz verleiht.

Mit freundlichen Grüßen


Ole Münder
Bürgermeister

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Bebauungsplanverfahren „Mooser Weg“

Bestehendes Planungsrecht

Derzeit gilt für den angedachten Bebauungsplanbereich die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch – Kressbronn a.B. – Langenargen in der Fassung vom 29.08.2019, welche in der Sitzung der Verbandsversammlung am 11.11.2019 festgestellt wurde. Der Genehmigungserlass des Landratsamtes Bodenseekreis datiert vom 14.01.2021. Durch öffentliche Bekanntmachung im Montfort Boten vom 07.05.2021 wurde die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan rechtsverbindlich.



Zeichenerklärung

Bestand Planung Art der baulichen Nutzung (Bauflächen)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

		Wohnbauflächen	
		Gemischte Bauflächen	
		Gewerbliche Bauflächen	
		Sonderbauflächen	
		Besondere Bauflächen	
		Sonierungsgebiet	
			BD = Bodendenkmal
			D = Denkmal
			RK = Regenklärbecken

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen), einem Bebauungsplan zugeordnet
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen), dem Bau der B31 neu zugeordnet
- Schutzgebiet Europäisches Netz "Natura 2000" (FFH-Gebiet, § 36 NatSchG BW)
- Schutzgebiet Europäisches Netz "Natura 2000" (SPA-Gebiet, § 36 NatSchG BW)
- Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)
- Bestandgeschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG BW)
- Grünzäsur (gem. Regionalplan Bodensee-Oberschwaben)
- Grünzäsur (Planungsvorschlag)
- Ortsrandbegrünung und Durchgrünung
- Sträucher
- Einzelbäume

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Feuchthflächen

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" ist hiervon ausgenommen. Neben dem Bodenseeufer sind die nordöstlich gelegenen Sand- und Baggergruben im Bereich Bierkeller als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Bebauungsplangebietsfläche wurde noch nicht abschließend mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Im laufenden Bebauungsplanverfahren wird diese so begrenzt werden, dass das angrenzende Landschaftsschutzgebiet nicht betroffen sein wird.



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Plangebiet

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.



§ 33 a Naturschutzgesetz-(NatSchG)

Erhaltung von Streuobstwiese und Umwandlungsgenehmigung

Am 31.07.2020 ist der § 33 a Naturschutzgesetz in Kraft getreten. Dieser stellt Streuobstwiesen im Sinne des § 4 Abs. 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LVG) mit einer Fläche von mindestens 1500 qm per Gesetz unter Schutz.

Um eine bestehende Streuobstwiese bebauen zu können, benötigt man eine Umwandlungsgenehmigung und eine Ersatzfläche für deren Neuanpflanzung. Ob diese Umwandlungsgenehmigung erteilt wird, entscheidet die Naturschutzbehörde auf Antrag der Gemeinde. Um hier einen fundiert begründeten Antrag stellen zu können, ist im Bebauungsplanverfahren die Festlegung der dort geplanten Nutzung von Nöten, um dann über die Zulässigkeit einer Umwandlungsgenehmigung entscheiden zu können.

Baugesetzbuch (Bundesrecht)

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für Außenbereichsflächen, die an den bebauten Bereich anschließen ein „beschleunigtes“ Bebauungsaufstellungsverfahren 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 dem erneuten Aufstellungsbeschluss vom 21.11.2022 Gebrauch gemacht.



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

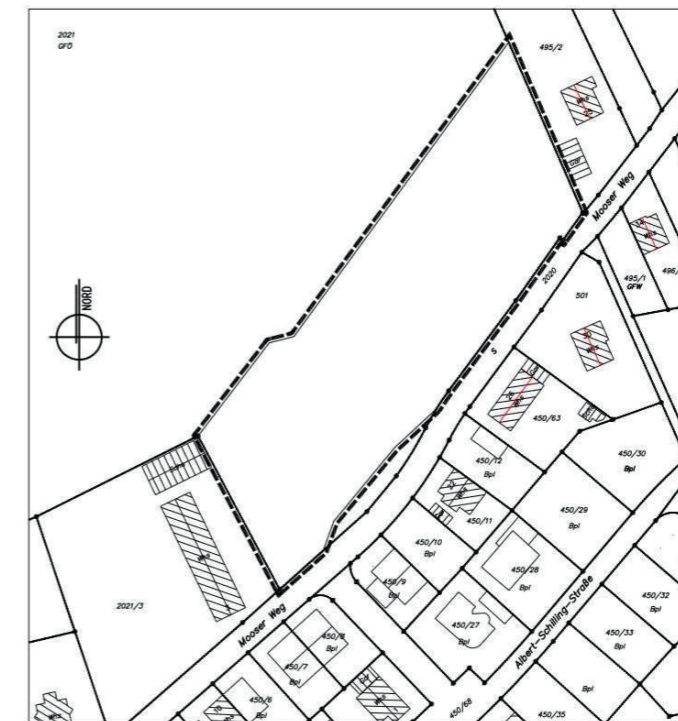
Bebauungsplanverfahren "Mooser Weg "

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.11.2022 beschlossen (Abstimmungsergebnis: 11 x Ja-Stimmen, 6 x Nein-Stimmen; 1 Gemeinderätin befangen, 1 Gemeinderätin entschuldigt), für den Bereich "Mooser Weg " einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzungen auf Flächen zu begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Flächen anschließen.

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. Gleichzeitig stellt die Fläche eine Streuobstwiese dar. Hierzu muss im Bebauungsplanverfahren bewertet werden, ob hierfür aufgrund der dort vorgesehenen Nutzungen eine Umwandlungsgenehmigung durch die Naturschutzbehörde beim Landratsamt erteilt werden kann. Die Umwandlungsgenehmigung ist von der Gemeinde zu beantragen. Wird diese Umwandlungsgenehmigung erteilt, wäre die Streuobstwiese dann ebenfalls auszugleichen und an anderer Stelle neu zu pflanzen.

Derzeit liegen keine weiteren Beschlüsse zu den beabsichtigten städtebaulichen Planungen oder detailliertere Aussagen zur beabsichtigten Bebauung auf der Fläche vor. Dieses bleibt dem weiteren Bebauungsplanverfahren vorbehalten, welches derzeit nicht weitergeführt werden kann.

Die exakte Plangebietsabgrenzung wird im laufenden Verfahren mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und gegebenenfalls angepasst, so dass das Bebauungsplangebiet nicht in das angrenzende LSG Tettnanger Wald eingreift.



GEMEINDE LANGENARGEN
BEBAUUNGSPLAN
'MOOSER WEG'
GELTUNGSBEREICH
Lageplan vom 21.11.2022

STELLUNGNAHME DER INITIATIVE 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 verschwanden in Langenargen auch zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Im Jahr 2000 fasste der Gemeinderat den Beschluss, den Grünbestand „Höhe“ (s. Abb.), der als Grünland günstig vom Bund erworben werden konnte, dauerhaft unter Schutz zu stellen als:

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

2017 strebte eine Ratsmehrheit eine Bebauung der Fläche an. Der Bürgerentscheid 2018 verhinderte dies. Beim aktuellen Bürgerentscheid geht es, wie damals, erneut 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 sind darin 8,6 ha vorgesehen. Die Wiese am Mooser Weg ist 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 3,8 ha innerörtlicher Baulücken auf und empfiehlt mehrere größere Flächen (z.B. nördl. Strandbad) vorrangig für den Wohnungsbau. Von einer Bebauung des Mooser Wegs wird hier abgeraten.

In Langenargen gibt es Bauflächen und die Gemeinde schafft Wohnraum. Der Bau von aktuell ca. 120 Wohnungen, 27 mit sozialer Preisbindung, im Baugebiet „Naturella“ zeigt, dass Wohnraum in einem Umfang geschaffen werden kann, der Einfluss auf den Wohnungsmarkt des Orts hat. Dieser neue Wohnraum, der bereits jetzt entsteht, ist ein Vielfaches dessen, was der „Mooser Weg“ ermöglicht. Er steht auch jungen Familien aus Langenargen oder von auswärts zur Verfügung. Hiervon werden die Vereine und Langenargen insgesamt profitieren. Weitere Vorhaben werden von der Gemeinde aktiv vorangebracht, teils basierend auf der „Wohnraumbedarfsanalyse“.

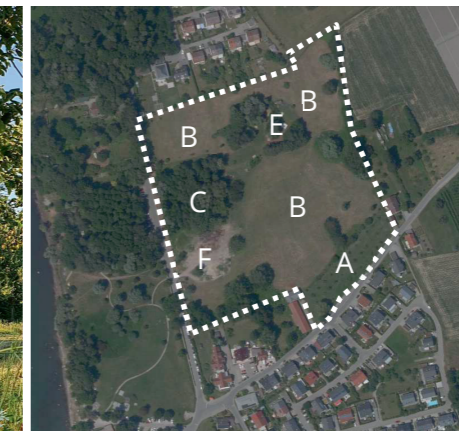
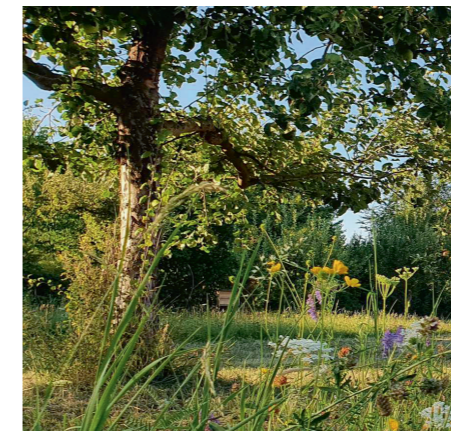
Wohneigentum auf der „Höhe“ am Mooser Weg? Im Kern geht es im Antrag zur Bebauung des „Mooser Wegs“ um *privates* Wohneigentum. Natürlich wäre es attraktiv, im Grünbestand „Höhe“ ein Eigenheim zu bauen und die Natur als wohltuende Kulisse zu haben. Zugleich jedoch zerstört und stört man erhebliche Bereiche dieses wertvollen Naturraums. Der Erhalt dieses Naturraums hat ein hohes *öffentliches Interesse* für Langenargen, wie der Bürgerentscheid von 2018, aber auch das aktuelle Bürgerbegehren zeigen.

Wer auf dieser Fläche privaten Wohnbau fordert, sollte sich fragen, ob dies im Sinne der Gesamtgemeinde ist? Warum nicht auf einer anderen Fläche? Etwa auf einer, die dafür vorgesehen ist? Im Jahr 2019 hat der Gemeinderat im beschleunigten Verfahren 4 Bebauungsplanungen für rund 7 ha beschlossen (z.B. Oberdorf-Kirchweg). Eine konsequente Umsetzung dieser Beschlüsse war jedoch nicht erkennbar. Erhebliche Versäumnisse gab es z.B. dabei, mit Grundeigentümern dieser Flächen rechtzeitig über die Planungen zu sprechen oder persönlich über den Grunderwerb zu verhandeln. Versäumnisse der damaligen Wohnbau- und Grunderwerbpolitik als Grundlage dafür zu nehmen, wertvollen Naturraum zu überbauen, lehnen wir ab. Erfolgreiche Wohnraumentwicklung braucht eine Politik, die die langjährigen Planungsprozesse konsequent voranbringt.

STELLUNGNAHME DER INITIATIVE BÜRGERBEGEHREN

Günstig bauen? Die Forderung nach vergünstigten Bauflächen für Langenargener hat nichts mit dem „Mooser Weg“ an sich zu tun. Sie gilt für alle Flächen. Dabei gilt, dass die Gemeinde wirtschaftlich handeln muss und Einheimische nicht übermäßig bevorzugen darf. Die seenahe Fläche „Mooser Weg“ hat einen hohen Verkehrswert, evtl. höher als der Bodenrichtwert (BRW) der Umgebung von 950 €/m². Damit liegen realistische Kosten für ein Reihenhaus (200 m² Grund) geschätzt bei min. 750T €. Im Gebiet „Bachtobel“ (nahe Lidl) in Kressbronn kostet vergünstigter Grund 675 €/m² bei BRW von 450 – 610 €/m² in den angrenzenden Wohngebieten. Wie teuer wäre es da am „Mooser Weg“? Dass es hier günstiges Bauland geben kann, ist mehr Wunsch als Wirklichkeit.

Der Grünbestand „Höhe“ – geschützter Naturraum für Mensch, Tier und Pflanze. Der Verlust an Arten und biologischer Vielfalt schreitet auch bei uns weiter voran, oftmals verstärkt durch die Folgen der Klimakrise. Das massive „Insektensterben“ ist hierbei nur ein Beispiel von vielen. Streuobstwiesen, wie jene am Mooser Weg, sind daher seit 2020 aufgrund des Volksbegehrens „Rettet die Biene“ gesetzlich geschützt (§33a NatSchG). Sie sind besonders wertvoll für die Artenvielfalt. Die Wiese am Mooser Weg ist Teil des Grünbestands „Höhe“, einem Lebensraum für teils streng geschützte Vögel, Fledermäuse, Insekten, Amphibien und Reptilien. Er bietet für Bürger und Gäste erlebbare Natur und ist von besonderem Wert für die Naherholung. Die Streuobstwiese hat als Ausgleichsfläche die Funktion, verloren gegangene Lebensräume wiederherzustellen und den Biotopverbund nördlich von Langenargen zu stärken.



Abbildungen

links: Die Streuobstwiese ist ein artenreiches Ökosystem in mehreren Etagen.

rechts: Naturraum „Höhe“:
(A) Streuobstwiese
(B) Blühwiesen
(C) Gehölzgruppe (Biotop)
(E) See- und Wald-KiGa
(F) Strauch- und Baumschnittzwischenlager

Foto links: Initiative
Luftbild rechts: LUBW, LGL
udo.lubw.baden-wuerttemberg.de

Ob der gesetzliche Schutz der Streuobstwiese eine Bebauung zulässt, ist bislang ungeklärt – ebenso Aufwand und Kosten für den dann erforderlichen Ausgleich. „Umpflanzen“ lassen sich Streuobstwiesen nicht. Sie entwickeln sich über Jahre zu immer wertvolleren Lebensräumen.

Unsere Ziele

- ✓ Erhalt der Streuobstwiese am Mooser Weg entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats im Jahr 2000 und der Bürger im Bürgerentscheid 2018
- ✓ Schaffung von Wohnraum auf der Grundlage von Planungen, welche die gesamte Ortsentwicklung mit betrachten (v.a. Flächennutzungsplan und Wohnraumbedarfsanalyse)
- ✓ Schutz der Landschaft am Bodensee und damit auch der Naherholungsbereiche und der Lebensqualität für Bürger und Gäste

Stimmen Sie beim Bürgerentscheid mit JA!

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

Web: www.mooserweg.de | YouTube [@BuergerbegehrenMooserWeg](https://www.youtube.com/@BuergerbegehrenMooserWeg) | Mail: kontakt@mooserweg.de

STELLUNGNAHME VON BÜRGERMEISTER OLE MÜNDER

Liebe Langenargeninnen und Langenargener,

wohnen ist zu einer sozialen Frage unserer Zeit geworden. Die Bundesregierung hat es sich zum Ziel gesetzt, jährlich 400.000 neue Wohnungen, davon 100.000 Sozialwohnungen, zu bauen. Bundesbauministerin Geywitz betont: „Ich möchte, dass wir es schaffen, in Deutschland gutes, bezahlbares und klimagerechtes Wohnen in einem lebenswerten Umfeld sicherzustellen. Ich möchte zudem, dass wir ausreichend Wohnungen bereitstellen. Wohnungen, die den demografischen wie digitalen Erfordernissen entsprechen. Aber auch Wohnungen, die den ökologischen Standards gerecht werden“. Die aktuellen Rahmenbedingungen sind schwierig, um dieses Ziel zu erreichen. Wir erleben eine Inflation, die Sachwerte und Leistungen flächendeckend verteuert und das zur Verfügung stehende Einkommen mindert. Dabei ist das von der Bundesbauministerin postulierte Ziel nicht nur ein politisches Credo, sondern ein Gebot der Stunde. Fakt ist jedoch auch, dass die Regierung weit davon entfernt ist, dieses Ziel zu erreichen. Fachkräftemangel, steigende Baukosten und verschlechterte Rahmenbedingungen durch den Krieg in der Ukraine machen es schwer.

Und: Wer bauen will, braucht dafür Flächen. Aktuell läuft in Baden-Württemberg eine Kampagne für einen Volksantrag unter der Überschrift „Ländle leben lassen – Flächenfraß stoppen“. Die Initiatoren begründen ihr Anliegen unter anderem damit, dass der stetig voranschreitende Flächenfraß eines der gravierendsten Umweltprobleme unseres Bundeslandes ist und nicht nur die hiesige Natur und Landwirtschaft bedroht, sondern auch die Lebensqualität in unserer Heimat. Schaut man auf die vergangenen 50 Jahre, so haben die letzten beiden Generationen so viel neue Siedlungsfläche in Anspruch genommen wie 80 Generationen zuvor, haben die vier großen Naturschutzverbände im Land formuliert. Eine Darstellung, die nachdenklich stimmt und anhand von Fakten nicht wegzudiskutieren ist. Damit stehen wir in der politischen Diskussion landauf, landab vor der gleichen Frage: Wie schaffen wir Wohnraum unter höchstmöglicher Schonung unserer wertvollen Ressource Fläche und Natur? In Langenargen steigt der Wohnbedarf seit Jahren, insbesondere für Familien, Geflüchtete, Obdachlose und Geringverdiener. Es ist daher unsere Verpflichtung als Gemeinde, die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen. Dazu gehört auch, Flächen zu erwerben und in der Planung tätig zu werden, damit dieses von allen getragene politische Ziel auch realisiert wird.

Die Flächenpotenzialanalyse, die vom Gemeinderat im September 2022 verabschiedet wurde und Entwicklungsflächen in Langenargen bewertet, ist eine wichtige Grundlage, um geeignete Flächen auch für den Wohnbau strategisch zu entwickeln. Das kostet Zeit, denn die Entwicklung von Bauland setzt zumindest einen hohen kommunalen Eigentumsanteil voraus. Und das kostet Geld. Denn der Bodenrichtwert, die damit verbundene schwierige Marktlage und nicht zuletzt die Erwartungshaltung von Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern verursachen einen hohen Preisdruck. Unsere Gemeinde verfügt kaum über geeignete Flächen in kommunaler Hand für eine Siedlungsentwicklung. Das Areal am Mooser Weg ist aktuell die einzige zur Verfügung stehende Fläche in größerem Maßstab, die für eine Überplanung zur Verfügung steht. Diese Fläche ist jedoch auch aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoll, bietet einen hohen Erholungswert und trägt dazu bei, den Biotopverbund lückenlos zu schützen. Unsere Gemeinde steht vor der Frage, welchen Schwerpunkt wir nach Abwägung der Argumente für und gegen eine Bebauung in der Flächenentwicklung setzen möchten. Angesichts der unterschiedlichen Auffassungen im Ort lässt sich diese Frage wohl nur im Rahmen dieses Bürgerentscheids klären. Die Verwaltung wird sich, wie bislang auch, stets dafür einsetzen, für die Schaffung von Wohnraum insbesondere für die vorgenannten Personengruppen Lösungen zu finden.

STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATES

Stimmen Sie mit „Ja“ (gegen die Bebauung)

Im Sinne einer glaubwürdigen Politik sollen, ja müssen in der Vergangenheit getroffene Entscheidungen Bestand haben - falls sich die Rahmenbedingungen nicht entscheidend ändern. Schon einmal im Jahr 2018 wurde in einem Bürgerentscheid das Aufstellen eines Bebauungsplans für das Grundstück „am Mooser Weg“ abgelehnt. Mittlerweile haben sich in der Tat die Rahmenbedingungen geändert - allerdings genau in die Richtung von sehr interessanten Alternativen. Die von externen Fachbüros erstellte Flächenpotentialanalyse von 2022 weist anderweitige vorrangige Bauflächen in Langenargen aus. Dies vor allem in Anbetracht der notwendigen und vom GR befürworteten strategischen Initiative zur langfristigen Steigerung der Attraktivität Langenargens für junge Familien. Auf diese sollten wir alle gemeinsam unsere Ressourcen zur Entwicklung von Bauflächen konzentrieren. Insbesondere sollten dazu auch Flächen im Besitz der Spitalstiftung entwickelt werden, da deren Größe erst eine entsprechende Quartiersgestaltung und als Nebeneffekt der Stiftung erhebliche finanzielle Einnahmen aus heute „totem Kapital“ ermöglicht. Grundsatzentscheidungen hierzu haben Gemeinde- und Stiftungsrat in 2023 getroffen. Zur strategischen Entwicklung unserer Gemeinde sollten wir alle Kräfte in Richtung dieser neuen Alternativen bündeln - deshalb **stimmen Sie bitte mit Ja (gegen die Bebauung) am Mooser Weg**. Ihre Gemeinderäte: Dr. U. Ziebart, P. Kraus, S. Falch, K. Brugger, C. Köhle und K. Schmid

Stimmen Sie mit „Nein“ (für die Bebauung)

Die FWV- und die CDU-Fraktion haben aufgrund eines Einwohnerantrages einen Aufstellungsbeschluss für die gemeindeeigene Fläche am Mooser Weg gefasst. Die letzten mehr als 15 Jahre wurde in Langenargen kein neues Baugebiet entwickelt. Bauwillige Familien hatten somit kaum Chancen zur Schaffung von Eigentum. Wie auch von Bürgermeister Münder bestätigt, bietet der Mooser Weg für die nächsten Jahre die **einzige Chance** ein Baugebiet zu entwickeln. Alle in der Flächenpotentialanalyse priorisierten Flächen sind nicht im Eigentum der Gemeinde.

Den Natur- und Artenschutz nehmen wir sehr ernst. Die Gemeinde verfügt über genügend Möglichkeiten einen Ausgleich zu schaffen: Die **35 Streuobstbäume** schlagen wir vor, auf die Fläche der Spitalstiftung an der Oberdorfer Straße (Querverbindung zum Totenweg, FlSt. 1250) **umzusiedeln**. Unsere Idee ist, hier zusätzliche 35 Streuobstbäume zu pflanzen. Ausgleichsflächen für Gräben V sind mittlerweile im Gemeindegebiet und im Gemeindeeigentum vorhanden.

Bei allen naturschutzrechtlichen Erwägungen darf nicht vergessen werden, dass es sich am Mooser Weg um eine teilerschlossene, gemeindeeigene Baulücke handelt, die je nach Bodenrichtwert einen Betrag von EUR 3-5 Mio. abbildet. Als verantwortungsbewusste Gemeinderäte sehen wir beim Mooser Weg die Chance, einen **Teilbereich der Fläche an Familien zu veräußern**, die dort dann eigenen Wohnraum schaffen. Sie nehmen am öffentlichen Leben, in den Vereinen, der Feuerwehr und sonstigen Organisationen teil. Die Wohnraumbedarfsanalyse zeigt diese Notwendigkeit und der Gemeinderat hat dem einstimmig zugestimmt. Darüber hinaus kann die Gemeinde mit den Einnahmen aus diesen Grundstücksverkäufen **gemeindeeigenen Miet-Wohnraum** auf gleicher Fläche schaffen und Mietpreise ermöglichen, die es sonst im Neubau in Langenargen nicht gibt. Wir sehen dies als Startschuss für einen kommunalen Eigenbetrieb „Wohnbau“. Zielgruppen sind z.B. Pflegekräfte für unser Pflegeheim, ErzieherInnen und Gemeindepersonal. Der **Mooser Weg** wird somit zu einem **Leuchtturmprojekt für nachhaltiges Bauen mit sozialen Aspekten**. Dies ist selbstverständlich nur ein erster, aber wichtiger Schritt. Weitere Flächen wie z.B. hinter dem Strandbad, müssen ebenfalls entwickelt werden. Stimmen Sie mit **NEIN** am 09. Juli und somit **FÜR** eine Bebauung am Mooser Weg! DANKE!

ALLGEMEINE INFORMATIONEN DES 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 9. Juli 2023 nur dann erfolgreich ist, wenn für eine Antwort (ja oder nein) mindestens 1.289 Stimmen (= dies entspricht 20 Prozent von insgesamt 6.444 wahlberechtigten Bürgerinnen und Bürgern*) abgegeben worden sind. Bei Stimmengleichheit gilt die Frage als mit Nein beantwortet.

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

*Stand des Wählerverzeichnis vom 10. Mai 2023

Wie stimmen Sie ab?

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

„Sind Sie gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Mooser Weg“ und für die Aufhebung des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses vom 21.11.2022?“

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 21. November 2022 und damit **gegen** eine Bebauung.
- **Nein** stimmen, sind Sie **gegen** die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 21. November 2022 und damit **für** die Bebauung.

Gemeinde Langenargen
Amtlicher Stimmzettel
für den Bürgerentscheid am 9. Juli 2023

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.

Frage:

„Sind Sie gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Mooser Weg“ und für die Aufhebung des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses vom 21.11.2022?“

Ja

Nein

Ja = gegen die Bebauung

Nein = für die Bebauung