

zum Bürgerbegehren für den Erhalt des geschützten Grünbestands „Höhe“ in Langenargen

Anlass: Berichte vom 27.1. und 1.2.2017 in der Schwäbischen Zeitung sowie Informationsbroschüre zum Bürgerentscheid (gemäß GemO § 21 Abs. 5), die aktuell in Langenargen an die Haushalte verteilt wird.

Bürgerentscheid in Langenargen: Taktik, Fehlinformation und Halbwahrheiten statt Information und Transparenz

Für den Bürgerentscheid in Langenargen am 18. März müssen die Bürger umfassend und richtig informiert werden.

Eine wichtige Frage ist hierbei, **welche baulichen Planungen es insgesamt für den Grünbereich „Höhe“ gibt**, der unter Alt-Bürgermeister Müller noch als geschützter Grünbestand galt. Bürgermeister Krafft sieht dahingegen im Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) in weiten Bereichen der „Höhe“ Baurecht vor. Dennoch wird von Gemeinderäten fälschlich behauptet, dass 5 ha der „Höhe“ Landschaftsschutzgebiet (LSG) und damit für eine Bebauung tabu seien. Tatsächlich sind nur 4,2 ha im LSG und eine Bebauung ist auch dort möglich - besonders wenn dies im FNP verzeichnet ist, wie von Bürgermeister Krafft vorgesehen. Auch die geplante Verlegung des Mooser Wegs, mit der die „Höhe“ von Osten erschlossen würde, verläuft durch das LSG zwischen Hungerberg und Bodensee. Dass auf der „Höhe“ weiter gebaut werden soll, zeigt auch Bürgermeister Kraffts Bauvorschlag vom Januar, der nach erheblicher Kritik aber zurückgezogen wurde. Es ist klar: Mit einer ersten Bebauung auf der „Höhe“ wäre der im Jahr 2000 gefasste Gemeinderatsbeschluss, die „Höhe“ dauerhaft vor einer Bebauung zu schützen, faktisch aufgehoben.

Es kann als Schachzug von Bürgermeister Krafft gesehen werden, kurz vor dem Bürgerentscheid, die Beseitigung des **Lagerplatzes auf der „Höhe“** mit „dem Gedanken des Umweltschutzes“ zu begründen - auch wenn der parallel vorgelegte Bauvorschlag für diese Fläche dessen Glaubwürdigkeit in Frage stellt. Tatsächlich war die bisherige Lagerplatznutzung baurechtlich nicht genehmigt. Eine behördlich angeordnet Räumung erfolgte vergangenen Herbst. Dies als „geduldete Nutzung“ zu bezeichnen, ist eine sehr freizügige Interpretation durch Bürgermeister Krafft.

Obwohl es selbstverständlich sein sollte, dass die Gemeindeverwaltung die Bürger vor dem Bürgerentscheid über **Kosten und Auswirkungen der geplanten Bebauung** informiert, verweigert sie dies. Spielte die Frage der Finanzierung für den Bebauungsbeschluss am 24. Juli 2017 keine Rolle? Mit taktischem Kalkül liefert Bürgermeister Krafft kurz vor dem Bürgerentscheid eine Teilinformation, indem er die erforderliche Nachzahlung an den Bund benennt, die in der Kürze der Zeit jedoch nicht überprüfbar ist. Die daraus resultierenden rund 585 000 € seien günstig, heißt es. Dass diese auf die Wohnbauflächen umgelegt für

die Bauherren eine Mehrbelastung von ca. 225 €/qm bedeuten würde, bleibt aber so unerwähnt wie der erwartete Baulandpreis oder die weiteren Kosten, wie etwa für die Verlegung der Ausgleichsfläche oder die Erschließung. Um die Bebauung dennoch „wirtschaftlich interessant“ erscheinen zu lassen, nennt Krafft den Bodenrichtwert von 710 €/qm für diese Gegend. „Wirtschaftlich interessant“ wird die Bebauung mit diesem Wert aber nur für den Verkäufer - also die Gemeinde - nicht jedoch für die privaten Bauleute.

Auch über die **alternativen Wohnbaumöglichkeiten** sollten die Bürger informiert werden. Der FNP für Langenargen wird seit zehn Jahren überarbeitet. Die Planunterlagen, Grundbesitzer aber auch Insider wie Alt-Bürgermeister Müller (Schwäbische Zeitung vom 29. Juli 2017) bestätigen, dass es genügend besser geeignete Wohnbauflächen gibt. Für einige Bereiche wurden unter Alt-Bürgermeister Müller bereits konkrete Bebauungspläne entworfen. Bürgermeister Krafft spricht nun von einem Zeitraum von 3 Jahren zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen. Warum wurden dann in den 5 Jahren seiner Amtszeit trotz des großen Bedarfs und der Möglichkeiten keine weiteren Wohnbaugebiete geplant? Baugebiete lassen sich aber durchaus auch schneller entwickeln. Ein erster Schritt wäre, die Grundbesitzer mal anzusprechen, was für gut geeignete Gebiete jedoch nachweislich nicht geschah.

Schockierend ist, dass sich die Gemeindeverwaltung bei der vorgeschriebenen **Informationsbroschüre** nicht an die **Pflicht zur Neutralität im „allgemeinen Teil“** hielt. Sachverhalte werden subtil bewertet oder einseitig dargestellt. Der Eindruck wird vermittelt, die „Höhe“ sei im LSG vor einer Bebauung geschützt, was, wie oben erwähnt, nicht zutrifft. Die Darstellung zur Sonderbaufläche „Bund“ hätte eine andere Aussage, wenn sie auch über das geplante Hotel auf der angrenzenden gleichartigen Sonderbaufläche informieren würde. Das Hotel wird nicht vom Bund errichtet. Zur Illustration dienen Bilder aus der winterlichen vegetationsarmen Zeit. Eklatant ist die selektive Darstellung zum Thema „geschützter Grünbestand Höhe“: Für den formell erforderlichen Satzungsbeschluss sticht ein fett gedrucktes „nicht gefasst“ ins Auge. Unerwähnt bleibt, dass der Gemeinderat die Gemeindeverwaltung einstimmig verpflichtet hatte, diesen Beschluss herbeizuführen. Diese zeigt inzwischen kein Interesse mehr an dieser Pflicht und gründet ihre Rechtfertigung für eine Bebauung auf ihr eigenes formelles Versäumnis. Korrekt wäre es, die Bürger neutral über Begründung und Zielsetzungen des geschützten Grünbestands „Höhe“ zu informieren, so dass diese sich selbst ein Bild machen können, ob die Überlegungen von damals heute noch Bestand haben. Aber obwohl wiederholt gefordert, wurden die Satzungstexte der Öffentlichkeit nicht bereitgestellt.

Eine Verletzung der Neutralität im allgemeinen Teil der Informationsbroschüre verstößt gegen die gesetzlichen Vorschriften nach GemO § 21 (5).

Weitere Informationen:

www.nabu-langenargen.de/bürgerbegehren-mooser-weg

Kontakt:

Vertrauensleute des Bürgerbegehrens zum Erhalt des geschützten Grünbestands „Höhe“,
email: mooserweg@web.de