



überlingen

INFORMATIONEN- BROSCHÜRE ZUM BÜRGERENTSCHEID



Rauensteinstraße Ost

**DER BÜRGERENTSCHEID FINDET
AM 14. DEZEMBER 2025 STATT.**

IHR BEITRAG
ZUR
DEMOKRATIE.
JEDE STIMME
ZÄHLT!

www.ueberlingen.de



HERAUSGEBER
Große Kreisstadt Überlingen
Rathaus
Münsterstr. 15-17
88662 Überlingen

Telefon: 07551 99-0
Fax: 07551 99-1411
E-Mail: rathaus@ueberlingen.de

Stand: 11/2025



überlingen

- 3 **Stellungnahme des Oberbürgermeisters**
- 4 **Worum geht es?**
- 7 **Bürgerbegehren & Bürgerentscheid**
- 8 **Verfahrenserläuterung
Wer ist stimmberechtigt und wie funktioniert die Abstimmung?
Stimmabgabe / Abstimmung**
- 9 **Briefabstimmung / Briefwahl**
- 10 **Gesetzliche Grundlage
Die Mehrheit entscheidet**
- 11 **Welche Ergebnisse sind möglich?**
- 13 **Muster Amtlicher Stimmzettel**
- 14 **Stellungnahme
SPD-Fraktion**
- 14 **Stellungnahme
FDP-Fraktion**
- 15 **Stellungnahme
CDU-Fraktion**
- 16 **Stellungnahme Fraktion LBU/
Die Grünen**
- 17 **Stellungnahme
Freie Wähler/ ÜfA**
- 17 **Stellungnahme
Einzelstadträte der AfD**
- 18 **Stellungnahme
Bürgerinitiative**



26.11.2025

Rauenstein- straße Ost

19:00 Uhr

**Pfarrsaal Überlingen
Münsterplatz 5
88662 Überlingen**



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

direkte Demokratie ist ein wichtiger Bestandteil unseres Gemeinwesens und bietet Ihnen die Möglichkeit, aktiv an der Gestaltung unserer Stadt teilzuhaben. Der bevorstehende Bürgerentscheid ist ein Ausdruck dieser Mitbestimmung und bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre Meinung einzubringen und Verantwortung für die Zukunft Überlingens zu übernehmen.

Ich lade Sie herzlich ein, sich umfassend zu informieren, die verschiedenen Standpunkte zu prüfen und sich eine eigene Meinung zu bilden. Nur durch einen sachlichen und respektvollen Dialog können wir als Gemeinschaft gestärkt aus solchen Entscheidungen hervorgehen.

Überlingen ist eine lebendige Stadt im Wandel. Unser Ziel ist es, die Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger zu bewahren und auszubauen. Eine nachhaltige und vorausschauende Stadtplanung spielt dabei eine zentrale Rolle.

Jede Stimme zählt und ist ein wertvoller Beitrag zum demokratischen Prozess. Ich danke Ihnen für Ihr Interesse und Ihre Bereitschaft, sich zu beteiligen. Ebenso danke ich allen, die zur Durchführung dieses Bürgerentscheids beitragen und damit die demokratischen Prozesse in unserer Stadt unterstützen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um mitzubestimmen – für ein Überlingen, das uns allen am Herzen liegt!



Jan Zeitler
Oberbürgermeister

Worum geht es?

Der Gemeinderat hat am 28. Mai 2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Rauensteinstraße Ost“ gefasst. Damit wird das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans offiziell eingeleitet, um dort Wohnungsbau zu ermöglichen. Der Beschluss bedeutet noch keinen konkreten Bau, sondern den Start der Bauleitplanung.

Was umfasst der Aufstellungsbeschluss?

Er definiert den Geltungsbereich, das Ziel der Planung und leitet das Verfahren nach dem Baugesetzbuch ein.

Wird der gesamte Landschaftspark St. Leonhard überplant?

Nein. Das Plangebiet umfasst rund

1,46 ha und liegt am Rand des Landschaftsparks, der insgesamt bestehen bleibt. Die Fläche befindet sich im städtischen Eigentum und soll für den Wohnungsbau genutzt werden.

Warum plant die Stadt dort Wohnungsbau?

Überlingen hat einen angespannten Wohnungsmarkt mit kaum nutzbaren Leerständen, da viele Wohnungen als Ferienwohnungen dienen (Zensus 2022). Laut Statistischem Landesamt wächst die Bevölkerung bis 2040 um rund 970 Personen. Der Regionalver-

Luftbild des Plangebiets „Rauensteinstraße Ost“, für den der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, am Rande des Landschaftsparks Sankt Leonhard.

Quelle: Stadt Überlingen



band Bodensee-Oberschwaben hat Überlingen als Wohnungsbauschwerpunkt festgelegt, daher müssen zusätzliche Flächen ausgewiesen werden.

Das Areal eignet sich besonders, da es der Stadt gehört, gut erschlossen ist und an bestehende Bebauung grenzt.

Was ist geplant?

Nach einer Studie zur Entwicklung des Gebiets soll das Areal in vier Quartiere gegliedert werden. Vorgesehen ist Geschosswohnungsbau mit Zweibis Dreispännern und insgesamt etwa 100–117 Wohneinheiten.

Die Gebäude sollen bis zu drei Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss haben. Geplant sind verschiedene Wohnformen: Mietwohnungen, Clus-

ter- und Variowohnungen, Wohngemeinschaften sowie sozial geförderter Wohnraum. Alle Gebäude erhalten begrünte Flachdächer, die Regenwasser zurückhalten. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendepalte und Anschluss an die Rauensteinstraße. Grünzüge, Baumalleen und Wegeverbindungen sichern Durchlüftung und die Aufenthaltsqualität.

Städtebauliches Konzept für das Plangebiet: Favorisiert wird eine verkleinerte Erschließungsvariante mit Stichstraße und Wendepalte. Die neue Erschließungsstraße zweigt über einen Kreisverkehr von der Rauensteinstraße ab und wird auf ihrer nördlichen Seite durch eine Baumallee begleitet.

Quelle: Stadt Überlingen

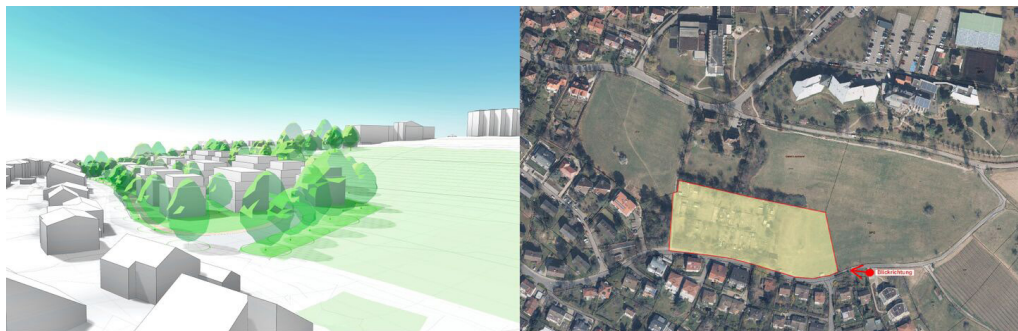


Beeinträchtigt das die Seesicht?

Nach bisherigen Planungen bleibt die Seesicht der bestehenden Häuser erhalten. Die Gebäude fügen sich in die Hanglage ein, liegen unterhalb der Sichtachsen und werden vom vorhandenen Baumbestand überragt. Auch die Kapelle an der Oberen St.-Leonhardstraße behält ihren freien Blick.

Sicht von Westen auf das Plangebiet: Der Geländeschnitt zeigt, dass die geplante Bebauung die aktuellen Blickbeziehungen nicht beeinträchtigt und sogar die bestehende Gehölzstruktur nördlich des Plangebiets die neuen Gebäude überragt.

Quelle: Stadt Überlingen



Wer baut dort?

Da das Grundstück der Stadt gehört, erfolgt keine freie Vermarktung. Ein Großteil wird im Rahmen eines städtischen Auswahlverfahrens vergeben, bei dem Kriterien wie Bauweise, Nachhaltigkeit, Mobilität und soziale Durchmischung berücksichtigt werden. Die Stadt strebt eine über 30 % liegende Quote für preisgebundenen Wohnraum nach dem Überlinger Wohnbaulandmodell an.

Rund ein Drittel der Fläche (ca. 3.300 m²) soll im Rahmen eines Tauschgeschäfts an einen Investor übergeben werden, der ebenfalls an die Vorgaben des Wohnbaulandmodells gebunden ist. Dies erfolgt

im Zusammenhang mit dem Projekt "Löwen" in Deisendorf, an dessen Stelle ein dringend erforderliches DGH entstehen soll.



Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Stadt Überlingen:



Was ist ein Bürgerbegehren?

In der Bundesrepublik Deutschland werden politische Entscheidungen üblicherweise auf verschiedenen Ebenen von Abgeordneten, also gewählten Vertretern des Volkes, getroffen. Dieses System nennt man repräsentative Demokratie.

Auf kommunaler Ebene existiert zudem ein Instrument der sogenannten direkten Demokratie: Die Bürgerinnen und Bürger können in bestimmten Angelegenheiten einen Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids stellen. Ein solcher Antrag wird als Bürgerbegehren bezeichnet und ist in § 21 der Gemeindeordnung BW geregelt.

Voraussetzung für die Zulassung eines Bürgerbegehrens ist unter anderem, dass es von mindestens 7 % der Bürgerinnen und Bürger unterschrieben und schriftlich mit einer Begründung eingereicht wird. Ein Bürgerbegehren kann sich gegen einen Gemeinderatsbeschluss richten, so wie es in Überlingen der Fall ist. Es muss spätestens drei Monate nach Bekanntgabe des Beschlusses eingereicht werden.

Was ist ein Bürgerentscheid?

Über die Zulässigkeit eines eingereichten Bürgerbegehrens entscheidet der Gemeinderat. Werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllt, beschließt der Gemeinderat die Durchführung eines Bürgerentscheids.

Der Bürgerentscheid findet am 14. Dezember 2025 statt. Beim Bürgerentscheid stimmen die Bürgerinnen und Bürger direkt über die Fragestellung ab. Dabei muss es sich um eine eindeutig mit „Ja“ oder „Nein“ zu beantwortende Frage handeln. Im vorliegenden Fall lautet die Fragestellung:

„Sind Sie dafür, den Beschluss des Gemeinderats vom 28.05.2025 zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Rauensteinstraße Ost“ aufzuheben und damit die dortige Grünfläche zu erhalten?“

Bei einem Aufstellungsbeschluss handelt es sich um einen verfahrenseleitenden Beschluss. Andere Aspekte, etwa die künftige Nutzung der Fläche, alternative Bebauungspläne oder zusätzliche Maßnahmen zum Grünflächenschutz, sind nicht in der Fragestellung enthalten.

Wer ist stimmberechtigt und wie funktioniert die Abstimmung?

Stimmberechtigt sind Deutsche im Sinne von Art. 116 des Grundgesetzes sowie Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union (Unionsbürger), die am Abstimmungstag das 16. Lebensjahr vollendet haben, seit mindestens drei Monaten in der Stadt Überlingen wohnen und nicht vom Wahlrecht bzw. Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Diese werden von Amts wegen in das Wählerverzeichnis eingetragen und können abstimmen. Personen, die ihr Wahlrecht für Gemeindewahlen durch Wegzug oder Verlegung der Hauptwohnung aus der Gemeinde verloren haben und vor Ablauf von drei Jahren seit dieser Veränderung wieder in die Gemeinde zuziehen oder dort ihre

Hauptwohnung begründen, sind mit der Rückkehr stimmberechtigt und werden auf Antrag in das Wählerverzeichnis eingetragen.

Unionsbürger, die nicht der Meldepflicht unterliegen und nicht im Melderegister eingetragen sind, werden ebenfalls auf Antrag in das Wählerverzeichnis eingetragen. Die Anträge müssen bis spätestens 24. November 2025 eingegangen sein.

Alle Stimmberechtigten erhalten bis spätestens 23. November 2025 ihre Wahlbenachrichtigung. Wer bis dahin keine solche erhalten hat, jedoch glaubt, stimmberechtigt zu sein, sollte sich beim Wahlamt (Telefon 99-1188) vergewissern, dass er/sie im Wählerverzeichnis eingetragen ist.

Stimmabgabe / Abstimmung

Abgestimmt werden kann am Abstimmungstag, Sonntag, 14. Dezember 2025 von 08:00 bis 18:00 Uhr in den Abstimmungsräumen, die auf der jeweiligen Wahlbenachrichtigung angegeben sind. Dort erhalten Sie einen Stimmzettel.



☐ Ja

☐ Nein

Damit die Stimmabgabe gültig ist, ist Folgendes zu beachten:

- Der Stimmzettel muss eindeutig entweder mit „Ja“ oder „Nein“ gekennzeichnet sein.
- Der Stimmzettel darf **keine weiteren Vermerke** enthalten.
- Der Stimmzettel ist **nach Kennzeichnung** so zu falten, dass die **Stimmabgabe nicht erkennbar** ist.

Briefabstimmung / Briefwahl

Stimmberechtigte, die am Abstimmungstag keine Möglichkeit haben, Ihre Stimme im Abstimmungsraum abzugeben, können einen Wahlschein mit Abstimmungsunterlagen beantragen.

Es gibt folgende Möglichkeiten der Antragstellung:

- **Persönlich** durch Vorsprache beim Bürgerservice Ü.-Punkt & Wahlen (Mit Vorlage Ausweis oder Pass, möglichst auch die Wahlbenachrichtigung)
- **Schriftlich** durch die Rücksendung der Wahlbenachrichtigung (die bereits einen Antrag beinhaltet) oder Antrag faxen oder einscannen und per E-Mail senden.
- **Online** über das Internet unter www.ueberlingen.de



Bei schriftlicher Antragstellung bitte auf das vollständige Ausfüllen und die Unterschrift achten. Die Unterlagen werden an die gewünschte Anschrift – auch Urlaubsadresse – gesandt. Der Wahlbrief muss bis spätestens 18:00 Uhr am Abstimmungssonntag beim Wahlamt eingegangen sein.

Eine Aushändigung der Briefwahlunterlagen kann an eine schriftlich bevollmächtigte Person erfolgen. Hierzu kann die auf der Wahlbenachrichtigung enthaltene Vollmacht zusätzlich ausgefüllt und vom Stimmberechtigten unterschrieben werden.

Bei Fragen zu der Briefwahl kontaktieren Sie bitte die Abteilung Bürgerservice Ü.-Punkt & Wahlen.

Ein Beispiel / Muster eines Amtlichen Stimmzettels finden Sie auf Seite 13.

Die Mehrheit entscheidet

Nach der Auszählung der Stimmen am 14. Dezember wird zunächst geprüft, ob die Mehrheit der Wähler ihre Stimme für „Ja“ oder „Nein“ abgegeben hat.

In einem weiteren Schritt wird überprüft, ob diese Mehrheit für sich alleine über dem Quorum von 20% der Abstimmungsberechtigten insgesamt liegt. Das notwendige Quorum bezieht sich also nicht (nur) auf die Wahlbeteiligung an sich, sondern darüber hinaus auf die jeweils abgegebenen Stimmen für eine der beiden Möglichkeiten.

Nur dann, wenn eine Mehrheit zustande gekommen ist und die Mehrheit zudem mindestens 20 % der Stimmberechtigten beträgt, ist die Frage in dem einen oder anderen Sinn entschieden.

Im Gesetzestext (§ 21 Abs. 7 Gemeindeordnung) heißt es:

Bei einem Bürgerentscheid ist die gestellte Frage in dem Sinne entschieden, in dem sie von der Mehrheit der gültigen Stimmen beantwortet wurde, sofern diese Mehrheit mindestens 20 vom Hundert der Stimmberechtigten beträgt. Bei Stimmengleichheit gilt die Frage als mit Nein beantwortet. Ist die nach Satz 1 erforderliche Mehrheit nicht erreicht worden, hat der Gemeinderat die Angelegenheit zu entscheiden.



Somit gibt es 3 verschiedene Varianten:

1.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans, welches mit dem Aufstellungsbeschluss formal eingeleitet wurde, wird nicht fortgeführt, wenn die Mehrheit der Stimmzettel mit **Ja** beantwortet wurde und diese Stimmen mindestens 20% der Abstimmungsberechtigten betragen.

In diesem Fall wird keine Wohnbebauung im Plangebiet „Rauensteinstraße Ost“ ermöglicht und die bestehende Grünfläche bleibt erhalten.

2.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans, welches mit dem Aufstellungsbeschluss formal eingeleitet wurde, wird fortgeführt, wenn die Mehrheit der Stimmzettel mit **Nein** beantwortet wurde und diese Stimmen mindestens 20% der Abstimmungsberechtigten sind oder Stimmengleichheit besteht.

In diesem Fall wird eine Wohnbebauung im Plangebiet „Rauensteinstraße Ost“ weiterverfolgt und ein Bebauungsplan im Rahmen eines Satzungsbeschlusses durch den Gemeinderat beraten und beschlossen.

3.

Wenn keine der beiden Antworten mindestens 20% der Stimmen aller Abstimmungsberechtigten erhält, entscheidet der Gemeinderat erneut über die Angelegenheit.

Das Ergebnis – unabhängig davon, ob die Frage mit **Ja oder Nein** beantwortet wurde – ist bindend und ersetzt den Gemeinderatsbeschluss vom 28.05.2025.



Amtlicher Stimmzettel

zum Bürgerentscheid am 14. Dezember 2025

Stadt Überlingen

- Sie haben eine Stimme
- Bitte nur das Wort „Ja“ oder das Wort „Nein“ durch ein Kreuz im entsprechenden Kreis kennzeichnen

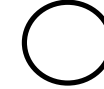
Frage:

Sind Sie dafür, den Beschluss des Gemeinderats vom 28.05.2025 zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Rauenstein“ aufzuheben und damit die nötige Grünfläche zu erhalten?

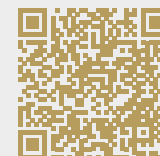
Ja



Nein



WEITERE
INFORMATIONEN:



Für die SPD-Fraktion

Die SPD-Fraktion unterstützt die Bebauung der Fläche an der Rauensteinstraße Ost. Entgegen häufiger Falschdarstellungen handelt es sich dabei nicht um einen Park, sondern um ein ehemaliges Schrebergartengelände. Die Schönheit des Landschaftsparks St. Leonhard bleibt erhalten. Wir setzen uns dafür ein, Eingriffe in die Natur so gering wie möglich zu halten und nötige Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Da die Fläche im Eigentum der Stadt ist, kann diese selbst bestimmen, wer dort baut. So besteht die Chance, dringend benötigten, für Normalverdiener bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Unser Ziel ist, den Großteil durch Genossenschaften zu realisieren. Dass ein kleiner Teil an einen privaten Investor geht, um im Gegenzug das „Löwen-Areal“ für Deisendorf zurückzugewinnen, halten wir für vertretbar.

Bitte stimmen Sie beim Bürgerentscheid mit NEIN – für bezahlbaren Wohnraum in städtischer Hand.

Für die FDP-Fraktion

Die geplante Bebauung entsteht auf einer **städtischen Fläche** – das gibt uns die Möglichkeit, die **sozialen Werte unserer Stadt** aktiv zu gestalten. Entstehen soll **bezahlbarer Wohnraum für Familien, junge Menschen, Seniorinnen und Senioren** – für alle, die hier leben und Teil unserer Gemeinschaft sind.

Ein Teil der **Fläche wird im Rahmen eines Flächentauschs** mit einem Investor genutzt, um im Teilort **Deisendorf** den Bau eines **Dorfgemeinschaftshauses** zu ermöglichen – ein echter Mehrwert für das gesamte Stadtgebiet.

Wir wissen, dass Veränderungen Fragen und Sorgen mit sich bringen. Doch viele der aktuell verbreiteten Aussagen entsprechen nicht den Fakten. Der Bebauungsplan steht für Zukunft, Zusammenhalt und soziale Balance. **Bitte unterstützen Sie dieses wichtige Vorhaben beim Bürgerentscheid und stimmen Sie dafür**, dass unsere Stadt Raum für alle Generationen und soziale Vielfalt bietet.

Für die CDU-Fraktion

Wohnungen für Überlingen! – Nein beim Bürgerentscheid!

Warum weitere Wohnungen in Überlingen?

Vor allem für Menschen mit unteren und mittleren Einkommen fehlen in Überlingen Wohnungen. Insgesamt fehlten Ende Juli 2024 laut Berechnungen der Stadtverwaltung ca. 400 Wohnungen bis 2030.

Warum gerade in Rauenstein-Ost?

Beim Planungsgebiet „Rauenstein Ost“ handelt es sich um die derzeit größte städtische Fläche, die eine Geschossbebauung noch ermöglichen könnte. Nur dort entfallen die sonst hohen Kosten für den Ankauf des Grundstücks (15-25% der Gesamtbaukosten). Auf der Grundlage des Bebauungsplans könnten Mehrfamilienhäuser mit ca. 80 Wohnungen auf vier Geschossen entstehen.

Das Vorhaben richtet sich vor allem an Familien (mittleren Einkommens), junge Erwachsene in Ausbildung und Beschäftigte örtlicher Unternehmen, sozialer Einrichtungen, Verwaltungen. Ferienwohnungen können gerade durch diesen Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Im Umfeld des sehr familienfreundlichen Wohngebiets sind Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Natur und die Altstadt schnell erreichbar - auch fußläufig, mit dem Rad oder dem ÖPNV.

Ja, wir unterstützen mehrheitlich das Vorhaben Rauenstein-Ost! Wir finden den geplanten Erhalt von 4/5 der Grünflächen richtig, wollen aber gleichzeitig eine der wenigen Chancen für die Stadt nutzen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Bestehende Sichtbezüge werden durch die geplante Bebauung weder eingeschränkt noch aufgelöst. Baum- und Grünbestände an Rändern sowie die Rodelstrecken bleiben völlig unberührt.

Die CDU Überlingen sieht in der Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum eine der derzeit wichtigsten sozialen Herausforderungen und unterstützt daher unter den genannten Aspekten die Umsetzung von Rauenstein-Ost.

Bitte stimmen Sie am 14.12. für bezahlbaren Wohnraum und beim Bürgerentscheid mit Nein!

Für die Fraktion LBU/ Die Grünen

Die Mitglieder der Fraktion LBU/Die Grünen stehen einem Bebauungsplan „Rauensteinstraße-Ost“ mehrheitlich kritisch gegenüber oder lehnen eine Bebauung dort grundsätzlich ab.

Der angestrebte Bebauungsplan verfolgt zwei Ziele: Die Schaffung von „bezahlbarem“ Wohnraum auf stadteigenem Grund und der Verkauf einer Teilfläche, um durch ein Grundstückstauschgeschäft auf dem Löwenareal in Deisendorf ein Dorfgemeinschaftshaus zu realisieren.

Es fehlen jedoch konkrete Aussagen, was unter dem Begriff „bezahlbarer Wohnraum“ angestrebt wird, sowie ein Wirtschaftsplan, der plausibel macht, wie und mit welchen Kosten für den städtischen Haushalt dieses Ziel erreicht werden soll. Aus unserer Sicht müssen diese Punkte vor einem Aufstellungsbeschluss konkretisiert werden und nicht irgendwann später; insbesondere, wenn dafür ein wertvoller Grünraum im Landschaftspark St. Leonhard geopfert werden soll.

Einige von uns sehen in diesem Areal einen so hohen Wert, dass sie eine Bebauung dort grundsätzlich ablehnen. Denn bei der Fläche handelt es sich um eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche bzw. Parkanlage, die eine wichtige Naherholungsfunktion erfüllt und geschützte, artenreiche Wiesen aufweist. Zudem sehen wir die Gefahr, dass dies mittelfristig die Eintrittstür für weitere Bebauung sein kann, egal, was man nun im Bebauungsplan festlegt.

Der Gemeinderat steht in der Pflicht, Wohnraum zu schaffen, aber nicht unter dem Zwang, das um jeden Preis zu tun. Und wenn, dann sollten wir den Bürgerinnen und Bürgern zuerst konkret benennen, was genau wir wollen und was der Preis dafür ist. Und für ein Dorfgemeinschaftshaus in Deisendorf gibt es auch andere mögliche Lösungen und Konzepte, die dafür nötige Finanzierung ist allerdings weniger klar als im aktuellen Planansatz.

Irene Alpes, Bettina Dreiseitl-Wanschura, Herbert Dreiseitl, Ulf Janicke, Andrej Michalsen, Bernadette Siemensmeyer, Walter Sorms

Für die Fraktion Freie Wähler/ ÜfA

Überlingen leidet unter Wohnraum-mangel, insbesondere an bezahlbarem Wohnraum. Die Stadt hat daher Maßnahmen wie z.B. das Wohnbaulandmodell 2030 ergriffen, um dem entgegenzuwirken. Überlingen wird im Regionalplan als Siedlungsschwerpunkt genannt. Deswegen müssen alle Chancen ergriffen werden, um weiteren Wohnraum zu schaffen.

Anstatt immer neue Baugebiete auszuweisen und somit immer mehr Fläche zu verbrauchen ist es sinnvoll, innerstädtische Flächen zu nutzen. Durch das nunmehr geplante Projekt, welches auf Drängen der Freien Wähler/ ÜfA noch einmal räumlich verkleinert wurde, entsteht ein modernes Wohnprojekt mit energieeffizienter Bauweise bei gleichzeitiger Schaffung von preisgedämpftem Wohnraum.

Das Projekt fügt sich gut in die Umgebung ein, der Landschaftspark St. Leonhard wird nur am Rande beschnitten. Es erfolgt eben gerade keine Zerstörung öffentlicher Erholungsflächen, auch kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Seesicht auf dem oberhalb gelegenen Fußweg.

Die geplanten Wohnungen sind insbesondere auch für junge Familien attraktiv, die es ansonsten schwer haben, in Überlingen geeigneten Wohnraum zu finden.

Die Finanzlage der Stadt Überlingen ist im Vergleich zu anderen Städten auch deshalb so gut, weil wir viele erfolgreiche Firmen vor Ort haben, die wirtschaftlich prosperieren und stets auf der Suche nach neuen Mitarbeitern sind. Solche Mitarbeiter sind aber nur zu gewinnen, wenn diese auch die Möglichkeit haben, in der Nähe ihres Arbeitsplatzes Wohnraum zu finden.

Für die Einzelstadträte der AfD

Wir sollten unser Überlingen den nachfolgenden Generationen als lebenswerte Heimat erhalten. Der Landschaftspark St. Leonhard als Naherholungsgebiet und Naturraum mit großer Artenvielfalt gehört nicht zugebaut. Die Wohnungsnot lässt sich damit keinesfalls lindern: Unsere schöne Stadt am Bodensee ist viel zu beliebt, als dass sich die Nachfrage nach Wohnraum mit einem weiteren dicht bebauten Quartier befriedigen lassen würde. Gute kommunale Politik sollte dafür sorgen, dass der niedrigpreisige Wohnungsbestand priorisiert den Bedarf der angestammten Überlinger deckt, bevor er an Zugezogene vergeben wird.

Hans-Diether Roth und Thorsten Peters

Bürgerinitiative

Landschaftspark St. Leonhard

Liebe Überlingerin, lieber Überlinger, was verbinden Sie mit Überlingen? Die Altstadt im Sonnenlicht, die Promenade, Palmen, Blumen, den See, die Berge in der Ferne. Sie spüren den lauen Wind, schauen auf das glitzernde Wasser - das ist Überlingen. Unsere Heimat.

Überlingen ist kein Ort wie jeder andere. Es ist ein Stück Seele. Und diese Seele lebt von ihrer Natur. Der Landschaftspark St. Leonhard ist sein Herz: sanfte Hügel, der Blick auf die Stadt und den See. Vögelgezwitscher. Kinder, die Schlitten fahren. Kurgäste, die still in der Sonne sitzen. Hier ist Überlingen noch Überlingen.

Wollen wir all dies wirklich aufs Spiel setzen?

Zeigen wir Mut und Weitsicht - verzichten wir auf das schnelle Geld und bewahren wir dieses Paradies.

Überlingen lebt nicht in erster Linie von seinem Wachstum, sondern von seiner Schönheit, seiner Ruhe, seiner Echtheit. Das ist es, was Menschen hierherzieht - und was wir künftigen Generationen weitergeben wollen.

Ein „Ja“ zum Erhalt der Grünfläche ist ein „Ja“ zu unserer Heimat.

„Rauenstein Ost“ Was ist geplant? Aufstellungsbeschluss vom 28. Mai 2025

Am 28. Mai 2025 beschloss der Gemeinderat mit knapper Mehrheit die Aufstellung des Bebauungsplans „Rauenstein Ost“. Das geplante Quartier liegt im Landschaftspark St. Leonhard, zwischen Kleingärten und der Bushaltestelle Rauensteinstraße/Rehmenhalde. Vorgesehen sind **16 bis zu vierstöckige Geschossbauten mit rund 85 Wohnungen**. Damit würden etwa **14.600 qm wertvolle Grünfläche überbaut**. In den umliegenden Straßen ist eine deutliche Verkehrszunahme zu erwarten.

Versteckte Erweiterungsgefahr

Im Beschluss ist die nahegelegene **Birkle-Wiese** bereits als Erweiterungsfläche genannt. Zudem würde „Rauenstein Ost“ die Grünverbindung kappen und ihre Bebauung erleichtern.

Die Stadt verweist bereits auf den bestehenden Kanal an der Rauensteinstraße, der sich „amortisieren“ müsse - ein mögliches **Einfallstor für weitere Bebauung** des restlichen Areals.



ZUKUNFTSFRAGEN BRAUCHEN KLARE ANTWORTEN

Überlingen fehlt ein schlüssiges Konzept für preisgünstigen Wohnraum, Leerstandsaktivierung, Verkehr und Infrastruktur. **Gute Entscheidungen brauchen klare Ziele, Transparenz und offene Kommunikation - Voraussetzungen, die der Beschluss vom 28. Mai 2025 vermissen lässt.**

Wohnungsnot rechtfertigt alles: Ein Argument mit Substanz?

Im gesamten Stadtgebiet ist ein deutlicher Wohnungsbau zu beobachten. Wie lässt sich dieser Eindruck mit der Aussage vereinen, es bestünde eine begründete Notwendigkeit, dass auch in „Rauenstein Ost“ gebaut werden müsse?

Laut der Stadt Überlingen ist bis 2040 mit einer zusätzlichen Einwohnerzahl von 968 Einwohnern zu rechnen - geht man im Durchschnitt von 3 Personen-Haushalten aus, wären **somit bis zum Jahr 2040 rund 320 Wohnungen nötig**.

Schon die zum **heutigen Zeitpunkt künftigen (großflächigen) Planungen** sind für diesen moderaten Zuwachs ausreichend:

- ca. 500 Wohnungen Kramer-Areal
- ca. 156 Wohnungen städtische Hand Nußdorfer Str.

- ca. 216 Wohneinheiten „Südlich Härten“
- Baugebiete „Flinkern“ (16,1 ha), „Nordöstlich Hildegarding“ (12,6 ha)

Auch in den vergangenen Jahren wurde fleißig gebaut: Allein zwischen 2018 und 2024 sind lt. Stat. Landesamt 856 neue Wohnungen entstanden.

Ein neues Gutachten des baden-württembergischen Landesentwicklungsministeriums zeigt, dass in Überlingen ein Wohnungsüberangebot von 111 % besteht - noch höher als im letzten Gutachten.

Das Argument „begründete Notwendigkeit“ zur Bebauung des Landschaftsparks St. Leonhard ist in Anbetracht dieser Zahlen nicht nachvollziehbar.

Leerstandsproblematik bislang unzureichend untersucht

Laut Zensus 2022 standen in Überlingen zum Stichtag 15. Mai 2022 insgesamt **645 Wohnungen leer** - damit belegt die Stadt im Bodenseekreis den **zweiten Platz bei den Leerständen**.

Vor einer neuer Bebauung sollte die Nutzung **bestehender Leerstände geprüft werden**. Wegen Personalmangels und geringem Eigentümerinteresse braucht es Konzepte zur Sanierung und Reaktivierung - z. B. über städtische Mietmodelle.

Bezahlbarer Wohnraum in Überlingen Anspruch und Wirklichkeit

Die Stadtverwaltung betont, dass bezahlbarer Wohnraum nur auf stadteigenen Grundstücken entstehen könne. Der Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Rauenstein Ost“ wurde mit diesem Ziel begründet.

Investor statt Gemeinwohl

Wie viele der vorgesehenen 16 Geschossbauten der Schweizer Investor Interagenda AG realisiert, ist unklar. Da Investoren vorrangig Gewinne anstreben, erscheint das Argument „bezahlbarer Wohnraum“ fraglich.

Baugenossenschaft am Limit

Auch die Baugenossenschaft Überlingen sieht sich mit Baukosten von 5.000 bis 6.000 Euro pro Quadratmeter konfrontiert - Mieten von etwa 30 Euro pro Quadratmeter wären nötig, um kostendeckend zu bauen. Bezahlbarer Wohnraum ist so kaum möglich.

Alternativen prüfen

Im Landschaftspark St. Leonhard kann kein preiswerter Wohnraum entstehen. Die Stadt sollte daher Alternativen wie das Areal Schlachthausstr./Zimmerwiese prüfen, ehe wertvolle Natur dauerhaft versiegelt wird.



Das Schweizer Investorengeschäft - viele Fragezeichen

Im Februar 2023 wurde durch einen Artikel im Südkurier bekannt, dass das Grundstück des Gasthofs „Löwen“ in Deisendorf - im Besitz des Schweizer Investors BG Business Group - gegen eine Baufläche im Landschaftspark St. Leonhard getauscht werden soll.

Hintergrund des Tauschgeschäfts

Ursprünglich wollte die Schweizer BG Business Group im Zentrum von Deisendorf einen Wohnkomplex bauen. Doch die Deisendorfer wünschten sich dort ein Dorfgemeinschaftshaus. Daraufhin schlug die Stadt Überlingen einen Grundstückstausch vor: **das „Löwen“-Grundstück gegen eine Fläche im Landschaftspark**.

Nichtöffentliche Beschlüsse - geheimer Vertrag

Das Tauschgeschäft zwischen der Stadt Überlingen und der BG Business Group wurde notariell besiegelt. Kurz darauf brach die BG Business Group zusammen - Insolvenz und mehrere Betrugsverfahren folgten.

Dennoch hielt die Stadt am Vertrag fest, als sich mit der Interagenda AG ein befreundeter Schweizer Investor bereit erklärte, die Nachfolge anzutreten. Die Interagenda AG kündigte an, für die Fläche im Landschaftspark sogar „einen fürstlichen Preis oben drauf“ zu zahlen.

Der notarielle Vertrag zwischen der Stadt und den Schweizer Investoren ist bis heute unter Verschluss. Mehrfache Nachfragen zur Veröffentlichung des Vertrags blieben bisher unbeantwortet.

Unser Landschaftspark ist mehr wert als ein lukrativer Deal mit einem ausländischen Investor.

Sollte der Bürgerentscheid den Aufstellungsbeschluss vom 28. Mai 2025 durch Ihre Ja-Stimme für den Erhalt der Grünfläche an der Rauensteinstraße aufheben, verliert das Tauschgeschäft mit dem Schweizer Investor wohl seine Option.

↑ Die Bürgerinnen und Bürger haben es in der Hand, über den Erhalt des Landschaftsparks St. Leonhard zu entscheiden. Ja für den Erhalt des Landschaftsparks St. Leonhard. Zum Schutz vor Schweizer Investoren. Landschaftsschutz geht über Profitstreben.



Kühle Brisen und klare Wege für das Wasser Klimaschutz vor Ort

Natürliche Klimaanlage durch offene Hanglage

Im Bereich des Landschaftsparks St. Leonhard ist die Funktion der Frischluftschneise deutlich wahrnehmbar. Besonders in den Sommermonaten sorgt sie für einen spürbaren Temperatureausgleich und eine angenehme Luftzirkulation, die von Spaziergän- gern und Sportlern gleichermaßen wahrgenommen wird. **Auch für das tiefer gelegene Stadtgebiet** erfüllt die Frischluftschneise eine wichtige Klimafunktion.

Boden statt Beton: Starkregen natür- lich steuern

Wenn der Boden versiegelt wird, kann Regenwasser nicht mehr einsickern. Besonders in Hanglagen fließt es dann ungebremst ab. Bei Starkregen gelangt das Wasser schneller in die Kanalisa-

tion oder in tieferliegende Bereiche und kann dort zu Schäden führen.

Eine **Versiegelung** hätte spürbare Folgen.

Gewachsene Biodiversität im empfindlichen Gleichgewicht

Über Jahrzehnte hinweg hat sich im Landschaftspark St. Leonhard eine außergewöhnliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren entwickelt. Diese Bio- diversität ist das Ergebnis natürlicher Prozesse und sorgfältiger Pflege - ein Zusammenspiel von Boden, Vegeta- tion, Mikroklima und Tierwelt, das in einem sensiblen Gleichgewicht steht.

Eine derart gewachsene Naturviel- falt lässt sich nicht künstlich ersetzen oder nachbilden. Schon eine Randbe- bauung würde dieses fragile Gefüge spürbar stören.



Kleingärten und Leonhardswiese Hotspot der Biodiversität

Wo es summt, zwitschert und raschelt - ein Zuhause für viele Tiere

Der Landschaftspark St. Leonhard ist ein außergewöhnlich wertvolles Stück Stadtnatur. Zwischen blütenreichen Wiesen, alten Obstbäumen, Hecken und Kleingärten entfaltet sich eine beeindruckende Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten.

In den Kleingärten lebt eine stabile **Zaun- eidechsenpopulation**, während **Grün- specht** und **Turmfalke** den Park als Jagd- und Brutgebiet nutzen. Auch zahlreiche **Insekten- und Käferarten** wie Rosenkä- fer und Moschusbock finden hier ideale



Lebensräume. **Fledermäuse** ruhen in Hecken und Baumhöhlen, **Igel** suchen in Laubhaufen und Totholz Schutz und Nahrung. Der Park ist ein wertvoller Rückzugsort für bedrohte Arten - ein lebendiges Stück Natur.

Ein Juwel der Natur: die „Magere Flachland-Mähwiese“

Ein Gründlandgutachten vom Mai 2025 hat gezeigt, dass die Leonhardswiese als sog. „Magere Flachland-Mähwiese“ zu den besonders schüt- zenswerten Wiesen und somit zu den artenreichsten und ökologisch bedeu- tendsten Lebensräumen in unserer Region zählt.

Der Landschaftspark St. Leonhard muss erhalten werden

Ein Ort, der atmen lässt - Ruhe, gute Luft und ein grandioser Blick auf See und Alpen

Das Landschaftsbild ist weit mehr als eine schöne Kulisse - es ist ein le- bendiges Stück Bodenseelandschaft, wo Natur, Erholung und Schönheit in seltener Harmonie zusammentreffen. Eingewachsene Kleingärten, eine sanft geschwungene Wiese und ein idylli- scher Weg prägen diese einzigartige Naturlandschaft - mit grandiosem, uneingeschränktem Blick auf See und Alpen. Wer diesen Ort betritt, lässt Hektik und Lärm hinter sich.

**Der Landschaftspark St. Leonhard muss
erhalten werden....**

... er ist Lebensraum, Klimaschützer
und Rückzugsort für Mensch und

Natur zugleich. Eine Bebauung würde dieses Gleichgewicht unwiederbring- lich zerstören.

Sein Erhalt bedeutet Verantwortung: für Klima, Artenvielfalt und für das Überlingen von morgen. Solch ein Ort lässt sich nicht ersetzen.



**Die Originalfassung des Statements
finden Sie unter:**

www.landschaftspark-st-leonhard.de

**Vertrauenspersonen Bürgerinitiative
Andrea Knorr, Elisabeth Horn**