



## Newsletter 4/2022

### Bebauungsplan „Waldstraße III“

Liebe Mitglieder und Freunde der ÖDP,

Derzeit scheinen die Behauptungen zum Neubaugebiet am südlichen Ortsrand von Obermaxlried ins Kraut zu schießen. Da wird der ÖDP vorgeworfen, für dieses Neubauprojekt gestimmt zu haben. Das wäre gegen unser Ziel, bevorzugt den Wohnraum im Ortskern zu schaffen (Stichwort „Innen vor Außen“). Dabei hatte die Gemeinde intensiv versucht, die Eigentümer der innerörtlichen Grünflächen zu überzeugen, ihre Wiesen einer Bebauung zuzuführen. Der Gemeinderat hatte mich im Oktober 2021 beauftragt, eine kommunale Wohnungsvermittlung aufzubauen. In stundenlanger Arbeit ermittelte ich die Leerstände und zusammen mit dem Bürgermeister haben wir die Besitzer einzeln angeschrieben und danach viele Gespräche geführt, mit dem Ziel, Wohnraum zu aktivieren.

Fakt ist, wie bereits im Newsletter 3/2022 geschrieben, dass die Eigentümer derzeit nicht bereit sind, weder ihre Wiesen noch ihren leerstehenden Wohnraum für Wohnzwecke nutzbar zu machen. Das ist sehr schade, aber für die Gemeinde erst einmal nicht zu ändern. Machen Sie mit! Sprechen Sie die Besitzer von leerstehenden Wohnungen, Häusern oder von Grünflächen im Innenbereich direkt an mit dem Vorschlag, doch mitzuhelfen und Ihren ungenutzten Wohnraum zu aktivieren. Das wäre gut.

Weitere Vorwürfe sind: Das Neubauvorhaben verstößt gegen den Schutz der Natur sowie unser Ziel der Verkehrsberuhigung und sicherer Schulwege. Warum ein Schulweg vom Torfhausweg über den Feldweg zum Bushäusl in der Achstraße unsicherer ist wie der Weg von der Alpenblick-, See-, Hang- oder Schnaitstraße wissen wir nicht. Richtig ist: Bis auf 170m zu Beginn der Seestraße hat keine dieser Straßen einen Gehsteig, ebenso wenig wie die Waldstraße. Und die Bebauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche ist schade. Klar. Im Ortsinnern wie am Ortsrand. Deshalb muss jede Gemeinde im Bauleitplanverfahren die Belange des Umweltschutzes berücksichtigen.

Nun ja, diese Vorwürfe kommen von Maxlriedern, die vor einigen Jahren selbst ihr Haus auf die grüne Wiese gebaut haben. Natürlich ist nachvollziehbar, dass es niemand mag, wenn in seiner Umgebung neu gebaut wird, wo sich bisher ein freier Blick auf Wald und Wiese bot.

Wir leben in einem intakten Dorf, dessen Bevölkerung wächst. Das bringt es mit sich, dass entweder die Älteren Platz machen, wenn die Jungen mehr Wohnraum brauchen, weil sie z.B. eine Familie gründen. Oder die junge Generation braucht neuen Wohnraum. In beiden Fällen ist das Ergebnis dasselbe. Wenn wir wollen, dass die junge Generation am Ort bleiben kann und damit der Altersdurchschnitt niedrig und das Vereinsleben aktiv bleiben, dann brauchen wir konkrete, machbare Lösungen für die Wohnraumfrage.

Das war wohl auch schon dem Gemeinderat der letzten Legislatur klar, denn damals wurde beschlossen, die zwei Grundstücke in Obermaxlried anzukaufen, um dort ein neues Baugebiet zu erschließen. Sinnvollerweise wurde im Kaufvertrag ein Rückgaberecht vereinbart, falls zwingende Gründe dieses Vorhaben verhindern sollten. Wenn also ein K.O.-Kriterium vorliegt.

Dass die Grundwassersituation so ein Risiko ist, war von Beginn an klar. Daher wurden auch die Voruntersuchungen in Auftrag gegeben und das Wasserwirtschaftsamt vorab kontaktiert. Bei der

Vorstellung der Gutachten am 1. Sept. 2022 ging es in der Tat um die Frage, ob die bisherigen Planer mit der Erstellung des Entwurfs eines Bebauungsplans beauftragt werden, oder ob bereits zwingende Gründe dagegen vorlägen.

In der Sitzung wurde unseres Wissens nach weder von den drei Gutachtern, noch von der Planerin, vom Bürgermeister oder Gemeinderäten solch ein K.O.-Kriterium vorgebracht.

Wir sind überzeugt: Wenn die Gemeinde nun das Projekt „auf Eis legt“, geht sie ein erhebliches Risiko ein. Der Kaufvertrag bleibt gültig, die Rückgabe ist rechtlich nicht möglich und der volle Kaufpreis muss bezahlt werden. -> Viel Geld für zwei Wiesen.

Wir halten es für unsere Pflicht, Schaden von der Gemeinde fernzuhalten!

Denn im Juli 2022 bekam die Gemeinde vom Verwaltungsgericht bereits eine „Ohrfeige“. Ein vorsätzlich auf Vorrat erstellter Bebauungsplan (innerorts) wurde nachträglich für ungültig erklärt. Die rechtliche Einschätzung des damaligen Bürgermeisters und der Mehrheit des Gemeinderats erwies sich als falsch. Dieselben Personen, die damals die rechtlichen Warnungen ignorierten, scheinen erneut auch im jetzigen Fall das Risiko in Kauf zu nehmen.

Unseres Erachtens ist es nötig, jetzt den nächsten Schritt im Planungsverfahren zu machen, d.h. einen Entwurf des Bebauungsplans zu erstellen und der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange (gemeinhin den Behörden) vorzulegen. Kommen von deren Seite Vorgaben, die als K.O.-Kriterium anzusehen sind, ist die Rechtslage eine ganz andere als momentan.

Bislang gibt es den Kaufvertrag und den Aufstellungsbeschluss vom 29.07.2021. Im ganztägigen Workshop zur Ortsentwicklung am 11.09.2021 wurde dieser Beschluss einstimmig bestätigt. Der aktuelle Beschluss vom 01.09.2022 besagt lediglich, die bisherigen Planer AKFU-Architekten nicht mit der weiteren Planung zu beauftragen. Das Projekt hängt jetzt „in der Luft“.

Wird dieser Zustand absichtlich so belassen, kann dies der Gemeinde als willkürliche Verhinderung angelastet werden. Deshalb haben 6 Gemeinderäte, darunter Andreas Reichel, Agens Edenhofer und Markus Kunzendorf von unserem ÖDP-Ortsverband, den Antrag gestellt, eine Abstimmung über die Fortführung der Bebauungsplanung durchzuführen, um Klarheit zu schaffen.

Dieser Antrag wird nun am 21.11. um 19:30 beim Stroblwirt besprochen und zur Abstimmung gestellt.

Wir hoffen, damit zur Klärung der Sachlage beizutragen und wünschen Euch/Ihnen eine gute Zeit.

Mit den besten Grüßen

Andi Reichel, Markus Kunzendorf

**Impressum:**

ÖDP Ortsverband Oberhausen  
Berg 27, 82386 Oberhausen  
Tel. 0163-68 76 111  
E-Mail: [Ortsverband-Oberhausen@oedp.de](mailto:Ortsverband-Oberhausen@oedp.de)  
[www.oedp-weilheim-schongau.de/partei/ortsverband-oberhausen](http://www.oedp-weilheim-schongau.de/partei/ortsverband-oberhausen)



Ortsverband  
Oberhausen

Facebook: [@oedpoberhausen](https://www.facebook.com/oedpoberhausen)



Instagram: [oedpwmsog](https://www.instagram.com/oedpwmsog)



Twitter: [@oedpOberhausen](https://twitter.com/oedpOberhausen)



Der Newsletter wurde an Ihre E-Mail Adresse gesendet, dafür haben Sie uns Ihr Einverständnis gegeben.

Wenn Sie keinen weiteren Newsletter von uns erhalten möchten, schreiben Sie uns bitte eine E-Mail mit Betreff „newsletter abbestellen“.