

Freitag, 9. Dezember 2011
AHL06, Nr. 287, 49. WocheZukunft
eröffnet

Standpunkt

Thorsten Ohm, Redakteur

Was lange währt... Die Phase mag abgedroschen klingen, hier passt sie. Mehr als zwei Jahrzehnte lang hat die Gemeinde sich darum bemüht, das Neubaubgebiet Burloer Straße West Wirklichkeit werden zu lassen. Dass diese Bemühungen nun Erfolg haben, ist nicht nur der Hartnäckigkeit der Kommune geschuldet, sondern wohl auch das Ergebnis eines Lernprozesses, der beiden Seiten gezeigt hat: Um ein vertragliches Miteinander zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung zu erreichen, braucht es das gegenseitige Bemühen darum. Klar, dass die Gemeinde dafür auch Geld in die Hand nehmen musste. Aber das war richtig – denn es war ohne Alternative: Wie sonst hätte den betroffenen Höfen eine Perspektive eröffnet werden sollen? Und wie sonst hätte in Oeding Platz für neue Wohnbebauung gefunden werden können? Für beide Seiten ging es um die Zukunft. Und die ist nicht umsonst zu haben.



MLZ-Foto Bütterhoff

Der Dornröschenschlaf dürfte in Jahresfrist vorbei sein: das Neubaubgebiet Burloer Straße West in Oeding.

Fast wie Weihnachten

Vertragsabschlüsse ermöglichen Beginn der konkreten Bauleitplanung

OEDING. Auf diese Nachricht haben nicht nur die Mitglieder des Rates in Südlahn lange gewartet: Die Signale für eine Verwirklichung des Baugebiets Burloer Straße West in Oeding stehen in immer größerer Zahl auf Grün.

Die Kerzen flackerten heimelig auf den Tischen des Ratsaals in Südlahn in Oeding, "annenzweige und Spekulationen verbreitete adventliches Flair – die weihnachtliche Stimmung gab geradezu den passenden Rahmen ab für eine Nachricht, mit der Bürgermeister Christian Vedder am Mittwochabend praktisch ganz am Schluss der Sitzung auf-

warten konnte: Der Durchbruch in Sachen Burloer Straße West in Oeding sei geschafft.

Kein Wunder, dass mancher Anwesende diese Nachricht wie ein vorgezogenes Weihnachtsgeschenk für die Gemeinde empfunden haben dürfte. Vedder konnte berichten, dass inzwischen schon mehrere Verträge mit Landwirten geschlossen worden seien, mit weiteren seien sie in der Vorbereitung.

Damit kann die Gemeinde sicherstellen, dass die erforderlichen planerischen Auflagen erfüllt werden. Daran war bislang eine Realisierung des Vorhabens gescheitert:

Die Nähe bestimmter landwirtschaftlicher Betriebe hatte für zu hohe Immissionswerte gesorgt, die eine Wohnbebauung ausschließen. Gleichzeitig war es eine Schlüsselfrage, wie den betroffenen Landwirten eine weitere Entwicklungsmöglichkeit offen gehalten werden kann.

Lange Planung

Fast zwei Jahrzehnte lang sei die Planung für das Neubaubgebiet verfolgt werden. Er sei sehr glücklich, dass er als Bürgermeister nun den Vollzug melden könne, so Vedder. Nach einer Phase der Vertrauensbildung seien die Ver-

handlungen in einer vernünftigen Atmosphäre verlaufen: „Ich bin froh und auch etwas stolz, dass die Gemeinde und die Landwirte in dieser Form nun zusammen gekommen sind.“

Jetzt könne die Gemeinde in die Bauleitplanung einsteigen. An deren Ende laute das Ziel, 90 bis 100 Grundstücke für Wohnbebauung in die Vermarktung zu bringen. Wie wichtig diese Entwicklungsmöglichkeit für die Gemeinde ist, zeigte sich auch in der Reaktion des Rates: Für den Bürgermeister gab es anerkenntlichen Applaus von allen Seiten.

Thorsten.Ohm@munsterlandzeitung.de

Viele Nachfragen für Bauland

OEDING. Fast wäre es so etwas wie eine „unendliche Geschichte“ geworden – aber nur fast: Bereits 1988 wurde erstmals ein Bebauungsplan aufgestellt, der das Ziel hatte, das Neubaubgebiet Burloer Straße West zu ermöglichen. Auf dem weiten Weg von dorthin bis heute sorgte die Unvereinbarkeit von naher Tierhaltung und Wohnbebauung schließlich für einen langen „Zwischenstopp“.

Dass der jetzt überwinden ist, eröffnet jungen Familien schon in verhältnismäßig absehbarer Zeit das Bauen in Oeding. „Wir haben viele Nachfragen“, bestätigte Bürgermeister Christian Vedder gegenüber der Münsterland Zeitung, dass der Bedarf für das Neubaubgebiet mehr als gegeben erscheint, to

„Beiden Seiten Entwicklungsmöglichkeiten geben“



Christian Vedder, Bürgermeister von Südlahn

Was regeln die Verträge mit den Landwirten?

Es geht darum, die Emissionen aus der Tierhaltung zu verringern oder ganz auf null zu bringen. Dafür haben wir individuelle Lösungen gefun-

den: Das Spektrum reicht von der Entschädigung bei der Aufgabe der Tierhaltung über den Einsatz von Filtertechnik bis hin zur Aussiedlung – sehr unterschiedliche Modelle. Dafür hat die Gemeinde sicherlich viel Geld in die Hand genommen. Das bleibt aber insgesamt in einem vertretbaren Rahmen. Sicherlich werden wir prüfen, wieviel davon auf die Baulandpreise umgelegt werden kann. Ein Grundstück muss ja am Ende für Familien noch bezahlbar bleiben.

Wie ist es nach so vielen Jahren zur Wende in den Verhandlungen gekommen?

Es war sicherlich wichtig, dass wir in einer Atmosphäre verhandelt haben, bei der die Bereitschaft herrschte, einander zuzuhören und beiden Seiten Entwicklungsmöglichkeiten zu geben – also kein Gegeneinander, wie andernorts, sondern ein Miteinander. Beide Seiten sind aufeinander zugegangen, und am Schluss passte es. Nicht zu zuletzt hat uns unsere Anwalts-

kanzlei in der Verhandlungsführung gut unterstützt.

Wann kann es denn jetzt losgehen mit der Bebauung?

Stand heute ist, dass wir die Bauleitplanung von Westen her entwickeln wollen. Damit beginnen wir Anfang nächsten Jahres. So, wie die weiteren Verträge geschlossen werden, kann das Gebiet dann auch erweitert werden. Wenn alles gut geht, könnten ab Ende 2012 Baugenehmigungen erteilt werden. Das wäre mein Wunsch. to