

Bebauungsplan steht

Sondersitzung des Gemeinderates am 15. Januar

SÜDLOHN. Die Realisierung des Neubaugebietes Burloer Straße West in Oeding nimmt Fahrt auf und ist Gegenstand einer Sondersitzung des Gemeinderates.

Die Gemeindeverwaltung geht davon aus, dass nun die letzten Hürden für das seit vielen Jahren brachliegende Bebauungsplangebiet genommen werden und eine Realisierung noch in diesem Jahr erfolgen kann.

Dafür soll der Gemeinderat am 15. Januar im Rahmen einer Sondersitzung den Weg ebnen und die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde und den Bebau-



An der Burloer Straße könnten möglicherweise noch in diesem Jahr Baubeginn für Häuslebauer sein. MLZ-Foto Schlusemann

ungsplan verabschieden. Im Rahmen der Sitzung werden vorher noch die im gesamten Aufstellungsverfahren vorgebrachten Anregungen beraten.

Gelingt es am 15. Januar tatsächlich, den Bebauungsplan für das Neubaugebiet auf den Weg zu bringen, dann dürften in Oeding schon bald rund 95 neue Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Der Rat hat bereits im Herbst beschlossen, die 60 im Eigentum der Kommune befindlichen Flächen für 120 Euro je Quadratmeter an Bauwillige zu veräußern.

Bernd.Schlusemann

@MuensterlandZeitung.de

Chronologie eines Dornröschenschlafs

Das Neubaugebiet an der Burloer Straße wurde 1988 durch die Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplan auf den Weg gebracht. Die Realisierung eines Neubaugebietes scheiterte daran, dass die Grundstückseigentümer in diesem Bereich keine Veranlassung sahen, ihre Grundstücke zu veräußern.

Bis 2005 hatte die Kommune dann Parzellen für 66 Ein- oder Mehrfamilienhäuser erworben oder die Grundstücke dafür getauscht. Außerdem standen 31 Grundstücke auf privaten Flächen zur Verfügung, als es daran ging, das Neubaugebiet planerisch zu überarbeiten. Im April 2005 wurde ein neuer Satzungsbeschluss gefasst.

Im Januar 2006 entstanden die ersten Baustraßen. Rund 306 000 Euro wollte die Kommune im nächsten Jahr

durch den Verkauf von Baugrundstücken an der Burloer Straße einnehmen.

Der Schock folgte im April 2006, als das Oberverwaltungsgericht in Münster den Bebauungsplan kippte. Oedinger Landwirte hatte ein Normenkontrollverfahren beantragt, um die Rechtmäßigkeit der vorgenommenen Bebauungsplanänderung zu prüfen. Das Gericht begründete seine Entscheidung damit, dass der Ursprungsbebauungsplan von 1988 aus geltender Rechtsprechungssicht formelle Fehler enthalte und nicht ausreichend den Konflikt zwischen den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und der neuen Wohnbebauung bewältige.

In dem 2005 geänderten Bebauungsplan waren die Immissionsfragen nicht neu gestellt worden. Mit seiner Ent-

scheidung stoppte das OVG zunächst vorläufig die weitere Siedlungsentwicklung an der Burloer Straße. Im Juli 2007 erklärte das Gericht die Änderung des Bebauungsplans dann für unwirksam.

Seither liefen „Sondierungsgespräche“ mit den Landwirten, die lange zu keinem greifbaren Ergebnis führten, um das Emissionsproblem in den Griff zu bekommen. Durch den Einsatz von Biofiltern wollte die Verwaltung diesen Knoten lösen – 2008 wurden Gespräche mit 24 Landwirten geführt.

Ein von der Kommune beauftragtes Planungsbüro kommt zu dem Ergebnis, dass mehr als drei Millionen Euro ausgegeben werden müssen, um das Emissionsproblem in den Griff zu bekommen.

Das wären 111 Euro Mehrkosten pro Quadratmeter

Nettobafläche hieß es damals. Allerdings: Einige Landwirte hielten zum Zeitpunkt des Gutachtens mehr Tiere auf ihren Höfen als zulässig.

Ende 2010 meldete die Verwaltung erste Erfolge bei den Gesprächen. Im Mai 2012 war es so weit: Mit einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde für die langjährige Brache der nächste Schritt eingeleitet.

Ob und mit wie viel Geld der Steuerzahler aus Südlohn und Oeding die Realisierung des Baugebietes mitfinanziert, darüber behält die Verwaltung bisher – trotz Nachfragen – Stillschweigen. Mit dem Aufstellen des Satzungsbeschlusses ist die Zielgerade für das Neubaugebiet nun erneut erreicht. Allerdings: An diesem Punkt war die Gemeinde 1988 und 2005 schon. s-n