

Baugebiet Burloer Straße

129 Grundstücke für künftige Bauherren



Erschließung:

- über die Burloer Straße als Tempo 30-Zone
- Später zusätzlich über eine Anbindung vor der geplanten Umgehungsstraße bis zur Straße Panofen

Bebauung:

- im Randbereich teilweise zweigeschossig, Traufhöhe 6,50 Meter, Dachneigung 25 bis 30 Grad
- Im Kernbereich Einfamilien- und Doppelhäuser, Traufhöhe 4,50 Meter, Dachneigung bis 45 Grad

Lärmschutz:

- durch einen vier Meter hohen Lärmschutzwall

Spielplatz:

- im Überschwemmungsbereich der Schlinge

Grafik: Klose

Das Neubaugebiet „Burloer Straße West“ im Ortsteil soll 129 Häuslebauern Platz bieten. Baubeginn könnte für die ersten Häuser schon im Sommer sein.

Platz für 129 Häuslebauer

Bebauungsplan für das Neubaugebiet „Burloer Straße West“ verabschiedet

OEDING. Der Knoten ist durchgeschlagen. Südlohns Gemeinderat hat am Mittwochabend den Bebauungsplan „Burloer Straße West“ auf den Weg gebracht. Möglichst noch in diesem Jahr sollen sich in dem Neubaugebiet die ersten Kräne drehen.

Mit dem Satzungsbeschluss – bei zwei Gegenstimmen der Grünen vom Rat beschlossen – geht ein mehr als zwei Jahrzehnte langes Tauziehen um das Neubaugebiet zu Ende. Erleichtert sprach Bürgermeister Christian Vedder nach dem Beschluss der Kommunalpolitiker von einem „Meilenstein für die Entwicklung im Ortsteil Oeding“, der nun geschafft sei.

Vor dem Beschluss hatten die Südlohner Ratsvertreter rund 200 Einwände und Anregungen zum Bebauungsplan behandelt, die im Laufe des Planverfahrens von Anliegern oder den Vertretern öffentlicher Belange gemacht wurden. Dabei zeigten sich die Kommunalpolitiker gewohnt diskussionsfreudig. Hatte der Bürgermeister für die Sondersitzung des Rates nur eine halbe Stunde angesetzt, um dann mit dem Haupt und Finanzausschuss den Haushalt 2014 zu beraten, so brauchte der Rat allein für das Neubaugebiet deutlich über zwei Stunden.

Mit der Verabschiedung des Bebauungsplans verbunden war die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde. Dabei drehte sich die Diskussion im Rat im Wesentlichen um Emissionen, die von den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen könnten und um die Frage, ob die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung durch das Neubaugebiet beeinträchtigt sind.

Rat vom Fachanwalt

Das sei nicht der Fall, betonte Michael Hoppenberg, der die Gemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplans begleitet hat. Der Fachanwalt für Verwaltungsrecht aus Hamm schilderte auf Nachfrage von



Im Neubaugebiet an der Burloer Straße kann es mit der Bebauung weiter gehen. MLZ-Foto (A) Teine

Josef Schleif (Grüne), dass durch aktive Schutzmaßnahmen auf den Höfen „eine angemessene Belastung“ in dem Neubaugebiet verhindert werde.

Die nicht ausreichende Berücksichtigung von Emissionen durch die Landwirtschaft war 2006 Grund dafür, dass der Bebauungsplan im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens aufgehoben wurde. Damals liefen an der Burloer Straße bereits die ersten Neubauprojekte. Der Ur-Bebauungsplan für den Bereich stammt aus dem Jahr 1988. Eine Bebauung scheiterte lange daran, dass die Grundstücksbesitzer an der Burloer Straße nicht bereit waren, ihre Grundstücke zu verkaufen.

Die Reduzierung der Geruchsemissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe lässt die Gemeinde sich jetzt etwas kosten. Das war den Ausführungen Hoppenbergs zu entnehmen, ohne dass konkrete Zahlen ge-

nannt wurden. Der Anwalt machte aber auch deutlich, dass die Landwirte aus dem Umfeld des Baugebietes bei Erweiterungen natürlich Rücksicht auf die neue Wohnbebauung nehmen müssen.



»Die Landwirte können sich nur entwickeln, wenn sie teure Schutzmaßnahmen gegen Geruchsemissionen treffen.«

Josef Schleif, Ratsherr, Einschätzung des grünen Politikers

Andererseits betonte Hoppenberg, dass die Emissionsbelastung im Ort bereits jetzt so hoch sei, dass die Behörden keine Erweiterungen mehr ohne eine Null-Emissions-Planung zugelassen hätten – egal wo im Ort. Das sei durch die jetzige Planung und die Ver-

träge mit den Landwirten nicht mehr der Fall. So gehen wurde laut Hoppenberg „eine bessere Ausgangsposition geschaffen“.

Teure Schutzmaßnahmen

Da war Josef Schleif völlig anderer Meinung. „Die Landwirte können sich nur entwickeln, wenn sie teure Schutzmaßnahmen gegen Geruchsemissionen treffen“, interpretierte der Grüne die Aussagen des Anwalts. Für ihn wurde die Planung „rosig dargestellt, nur damit sich einige mit dem Projekt beweihräuchern können“.

Dennoch, mit dem Ratsbeschluss hat Oeding nach vielen Jahren wieder ein Neubaugebiet. Und auf diese 129 Bauplätze – verkauft werden die erschlossenen Flächen zum Quadratmeterpreis von 120 Euro – haben viele Bauwillige in dem Grenzdorf lange warten müssen.

Bernd.Schlusemann @muensterlandzeitung.de

Ersten Bebauungsplan bereits 1988 verabschiedet

- 1988 wird der erste Bebauungsplan für das Neubaugebiet rechtskräftig.
- 2006 kippt das Oberverwaltungsgericht einen überarbeiteten Bebauungsplan für den Bereich, weil der „Konflikt zwischen den angrenzenden land-

wirtschaftlichen Betrieben und der neuen Wohnbebauung“ nicht ausreichend berücksichtigt wurde.

- Seither wurde nach Lösungen gesucht und mit den Landwirten über die Reduzierung von Emissionen verhandelt.



Die Bebauung kann beginnen