

# Voitzes Mitte soll in Gemeindehand

**Rat will Fläche für regionalen Verkauf sichern / Entwicklung am alten Bahnhof**

VON HILKE BENTES



An der Bundesstraße 248 in Voitze gibt es eine Brachfläche, die die Gemeinde für ihre Entwicklung sichern will. Da gibt es aber noch einige Probleme. Foto: archiv

Tülau – Gleich zwei Bebauungspläne standen Mittwochabend auf der Liste des Gemeinderats Tülau. Zum einen sollte endlich die Erweiterung des B-Plans „Alter Bahnhof“ vorangetrieben werden. Zum anderen stand die Entwicklung von Voitzes Ortsmitte zur Diskussion. Dort gibt es aber weiterhin verhärtete Fronten.

Die Gemeinde will die Entwicklung der Ortsmitte in Voitze vorantreiben, sie soll einen elementaren Bereich der Infrastruktur darstellen. Wohnen im Alter und eine Verkaufsstelle für regionale Produkte sind dabei Ideen, die mitten im Ort an der B248 ihren Platz finden sollen. „Auch eine gastronomische Nutzung ist für uns vorstellbar“, berichtete Bürgermeister Martin Zenk (SPD) dem Rat und Zuhörern. Die Fläche – im Moment Brache – birgt laut Zenk für die Siedlungsentwicklung großes Potenzial. Dafür will die Gemeinde diese Fläche kaufen, an der sie ein Vorkaufsrecht hält (das IK berichtete).

Auch Volker Warnecke vom Braunschweiger Planungsbüro Warnecke war nach Tülau gereist, um noch einmal über die Ortsmitte zu berichten. Als zentrale Frage für die Ortschaft Voitze bezeichnete er den Umgang mit der Fläche. „Der Gemeinderat will die Entwicklung der Brachfläche und die bauliche Ergänzung vorantreiben.“ Damit müsse auch der Bebauungsplan aus den 70er Jahren geändert werden. Warnecke schlug vor, die nächsten Schritte für die Bebauungsplanänderung anzugehen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorzunehmen. Damit würde auch dem Eigentümer der Fläche signalisiert werden, dass die Gemeinde ihre Kaufabsichten ernst meine. „Das öffentliche Interesse ist bei dem Fall höher zu bewerten als das

private. Ich glaube, wir alle hoffen, dass es zu einer außergerichtlichen Einigung kommt.“

Denn bei der Voitzer Fläche gibt es einen Haken: Der Eigentümer will eigentlich an jemand anderen verkaufen, die Gemeinde aber von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen. Bereits im vergangenen Jahr gab es dazu Streit – unterschiedliche Ansichten von getätigten Absprachen wurden laut. Der Verkauf wird wohl voraussichtlich beim Landgericht Braunschweig enden, das teilte die Eigentümerin dem IK am Mittwochabend mit. „Es wird immer schon so getan, als gehöre die Fläche der Gemeinde, aber dem ist nicht so. Noch ist da gar nichts klar.“ Bei einer Enthaltung beschloss der Gemeinderat schlussendlich die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die Ortsmitte.

Neben dieser Diskussion ging es auch um den Entwurf und dessen Änderungen beim B-Plan „Alter Bahnhof“. Dieser wurde beschlossen. Die Gewerbefläche, die knapp einen Kilometer östlich von Tülau Richtung Zicherie liegt, soll erweitert werden. Der auf Forstwirtschaft ausgelegte Betrieb will auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände die Entwicklungsmöglichkeiten ausweiten. Eine Wohnbebauung ist dort, so Warnecke, in der jetzigen Form sowieso nicht weiter möglich. Ein Bodengutachten muss dafür nun noch erstellt werden, die zweite Auslegung des B-Plans soll aber nun erfolgen, sagte Warnecke. Dem schloss sich der Rat einstimmig an.