

Ab Spätherbst kann in Tülau im Schwerinsfeld gebaut werden

Tülau. Rat der Gemeinde Tülau beschloss Bebauungsplan Schwerinsfeld III. Ärger um Voitzer Ortsmitte: Gemeinde macht von Vorkaufsrecht Gebrauch.

Dirk Kühn



Im September soll die Erschließung des Baugebietes Schwerinsfeld III beginnen. Foto: Dirk Kühn

Auf den Weg gebracht hat der Rat der Gemeinde Tülau am Mittwochabend die Besiedlung des Baugebietes Schwerinsfeld III am nördlichen Ortsrat. Einstimmig sprach sich der Rat für den Beschluss des Bebauungsplanes aus.

Vor knapp 20 Zuhörern im Saal des Gasthauses Glupe, alle im gebotenen Mindestabstand und mit Mundschutz, stellte Planer Volker Warnecke Einzelheiten des Baugebietes vor, das östlich der Kreisstraße nach Voitze liegt. Da die Grundstücke bis an die Straße reichen, soll das Ortsschild einige hundert Meter vorverlegt werden. Dies sei mit dem Landkreis Gifhorn besprochen worden. 40 Grundstücke, jeweils etwa 600 Quadratmeter groß, sind zur Bebauung vorgegeben. Wir Bürgermeister Martin Zenk erläuterte, solle mit der Vermarktung in den nächsten Tagen begonnen werden. Dies übernimmt die Beratungs- und Erschließungsgesellschaft Baureif aus Braunschweig.

Das neue Baugebiet reicht bis zum Schwerinsfeld II. Der dort bereits vorhandene Wendehammer soll jedoch nur für Einsatzfahrzeuge sowie Radfahrer und Fußgänger genutzt werden dürfen – nicht jedoch für den Durchgangsverkehr. Möglich ist eine ein bis maximal zweigeschossige Bauweise von Einzel- und Doppelhäusern. Voraussichtlich im September beginnt die Erschließung, sollen Versorgungsleitungen gelegt und eine Baustraße angelegt werden.

Festgelegt im Bebauungsplan sind First- und Traufhöhen, die Farbe der Dachziegel und die Gestaltung der Fassaden. Carports müssen mindestens fünf Meter Abstand zur Straße haben. Am Wendehammer sollen frei nutzbare Parkplätze angelegt werden. Im nördlichen Bereich des Neubaugebietes wird ein zwölf Meter breiter Grünstreifen mit Obstbäumen entstehen.

Ebenfalls einstimmig beschloss der Rat die Sanierung der sechs Bushaltestellen. Sie sollen mit Unterstützung von Fördergeld barrierefrei ausgebaut werden. Der Bewilligungsbescheid liegt bereits vor. In der Zuhörerfragestunde kritisierte eine Anliegerin die Verlegung der Bushaltestelle an der Hauptstraße in der Nähe des Sonnenwegs. Bürgermeister Zenk kündigte seine Gesprächsbereitschaft an.

Ein Nachspiel in der Einwohnerfragestunde hatte der Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der Ortsmitte in Voitze. Der Rat hatte bei zwei Enthaltungen dem Vorhaben mehrheitlich zugestimmt. Damit verbunden ist eine Bebauungsplanänderung. Der Bürgermeister erläuterte die Bedeutung dieses seit Jahren brachliegenden

Grundstücks, auf dem früher ein Gasthaus stand und das bei Dorfbewohner Ruine genannt wird. Zenk hob die zentrale, ortsbildprägende Ortslage hervor, die prädestiniert sei für Projekte wie generationsübergreifendes Wohnen oder eine regionale Selbstvermarktungsstelle für landwirtschaftliche Produkte. „So eine Art Obstscheune wie sie auch an der B4 zwischen Uelzen und Lüneburg steht“, so Zenk.

Um diese Perspektiven offen zu halten, hatte die Gemeinde offensichtlich in quasi letzter Minute von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht – sehr zum Ärger der Grundstücksbesitzer und der eigentlichen Käufer. Zenk hielt sich zurück, weil es sich um ein laufendes Verfahren handele. Das Grundstück sei noch nicht im Besitz der Gemeinde. Die ursprünglichen Käufer kritisierten, dass von derartigen Projekten wie einer Obstscheune in den Gesprächen mit der Gemeinde nie so konkret die Rede gewesen sei. Sie sprachen von einer sehr fragwürdigen Entscheidung. In eine ähnliche Richtung ging die Kritik der Grundeigentümerin. „Warum ist keiner von Ihnen auf uns zugekommen?“ fragte sie den Gemeinderat.

Bürgermeister Zenk verwies darauf, dass die Gemeinde die Gesamtheit im Auge behalten müsse. Solche Vorhaben müssten langfristig betrachtet werden.