

# Voitzes Ortsmitte als Sorgenkind

**Fläche soll Platz für Regionalmarkt und altersgerechtes Wohnen bieten**

VON HILKE BENTES



Das viel besprochene Grundstück in Voitzes Ortsmitte: Wenn es nach der Gemeinde geht, dann soll dort Platz für einen Regionalmarkt und altersgerechtes Wohnen entstehen. Foto: bentes

Voitze – Kreative Ideen gibt es für die Ortsmitte in Voitze. Ein Regionalmarkt und altersgerechtes Wohnen könnten an der B248 entstehen. Doch es gibt noch immer ein Problem: Die Eigentümer wollen weiterhin an Privatpersonen aus Tülau verkaufen, die Gemeinde will aber von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen. Eine einvernehmliche Lösung steht im Moment wohl nicht im Raum, die Gemeinde bestreitet nun den Weg der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, um als Hoheitsträger die Fläche erwerben zu können.

## Signalwirkung

Laut Einschätzung der Kommunalpolitiker ist das Grundstück für die Ziele der Gemeinde zu wichtig. Zu viel spielt auf dem Spiel, sollte es damit nicht klappen. Für nahezu ideal hält man den Platz, um beispielsweise eine regionale Hofstelle für Obst zu schaffen. Damit könnte Signalwirkung für die weitere Stärkung der regionalen Wirtschaft geschaffen werden. Auch von anderen Kommunen in der Samtgemeinde habe es schon Interesse gegeben. Beispielsweise Ehra-Lessien habe eine mögliche Beteiligung signalisiert.

Auf dem Grundstück befindet sich zurzeit noch eine baufällige Scheune – Platz genug für die Pläne der Gemeinde wäre dort vorhanden. „Die B248 ist eine Verkehrsachse, die sich auch mit Blick auf die Beteiligung beim angestrebten länderübergreifenden Biosphärenreservat eignet“, erklärte Volker Warnecke vom Braunschweiger Planungsbüro Warnecke bei der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Mittwochabend. In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro hat die Gemeinde erste Maßnahmen umgesetzt und die Träger öffentlicher Belange im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ins Boot geholt. Diese Maßnahme ist ein Instrument des besonderen Städtebaurechts zur zügigen Baulandbeschaffung auf bisher ungenutzten, brachliegenden oder fehlgenutzten Flächen. Sie dient der schnellen Mobilisierung von Bauland für Wohngebäude, Arbeitsstätten oder Gemeinbedarfseinrichtungen.

Dass dieser Weg gegangen werden muss, wird aus Sicht der Gemeinde bedauert. Noch immer hofft man, dass es doch noch zu einer einvernehmlichen Lösung mit den Eigentümern kommt. Diese wollen die Fläche an ein junges Paar aus der Gemeinde verkaufen (das IK berichtete) – und waren laut eigener Aussage bereits weit in den Kaufgesprächen vorangeschritten, bevor die Gemeinde dann vom Vorkaufsrecht Gebrauch machen wollte.

Geht es vor Gericht?

Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass der Verkauf des Grundstücks vor Gericht landen wird. „Und das könnte die Pläne der Gemeinde natürlich um Jahre zurückwerfen“, befürchtet Warnecke. Nun hat der Gemeinderat zumindest vorerst bei zwei Gegenstimmen das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschlossen.

Otto Krüger und Karl-Heinz Wegner (beide CDU) stimmten dagegen. „Für mich ist diese Fläche für unsere Pläne einfach zu klein“, erklärte Krüger.