

# Der etwas andere Bebauungsplan

**Knesebeck: Erste Präsentation der Überlegungen für die Ortsmitte**

VON HOLGER BODEN



Die Skizze der Stadt Wittingen zeigt den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Knesebecker Ortsmitte.

**Knesebeck** – Ein Bebauungsplan für einen Bereich, wo schon so gut wie alles vollgebaut ist – das gibt es nicht jeden Tag, doch für die Knesebecker Ortsmitte ist so etwas in Arbeit. Was drinstehen könnte, das wurde den Bür-

gern am Dienstagabend in einer ersten Info-Veranstaltung im Schützenhaus erläutert. Das Interesse war erstaunlich gering.

„Ich hätte mit mehr Resonanz gerechnet“, sagte denn auch Stadtbürgermeister Andreas Ritter vor Stuhlreihen, die mit 20 Zuhörern besetzt waren, aber für 50 Besucher Platz geboten hätten. Auch der Rathauschef verwies auf den Umstand, dass man es mit „keinem normalen Bebauungsplan“ zu tun habe. Das Ziel der Politik: Im Knesebecker Ortskern soll die dörfliche Struktur bewahrt werden. Weil derzeit planerische Vorgaben fehlen, kann im Prinzip jeder bauen, wie er will, und das ist aus Sicht des Ortsrates an manchen Stellen schon nach hinten losgegangen. Ritter sprach in dieser Hinsicht von „massiven Veränderungen“, die es schon gegeben habe.

Der B-Plan wird für ein Areal von rund 18 Hektar gelten und im Wesentlichen Bereiche an Wittinger Straße, Burgstraße, Lindenstraße, Marktstraße und Mittelstraße abdecken, dazu auch kleine Abschnitte von Gifhorner Straße und Gartenstraße sowie eine große Zahl von Grundstücken an der Schützenstraße. Damit im Angesicht der laufenden Planung nicht noch Fakten geschaffen werden, die den Zielen der Stadt zuwiderlaufen, gilt seit Ende März eine Veränderungssperre für Neu- und Umbauten.

Die soll natürlich nicht ewig dauern, deshalb betonte Ritter auch, dass die Stadt an einem möglichst zügigen Verfahren interessiert sei. Der Schnelligkeit seien mit Blick auf diverse gesetzlich vorgeschriebene Planungsschritte allerdings Grenzen gesetzt – etwa durch mehrere Öffentlichkeitsbeteiligungen –, und auch die Stadt wolle größtmögliche Transparenz und Bürgerbeteiligung ermöglichen.

Dabei dürfte es denn auch die eine oder andere Eingabe von betroffenen Einwohnern des Ortes geben, das war dem von der Stadt freiwillig angebotenen Info-Abend schon abzuspüren. Wer im künftigen B-Plan-Bereich seine Immobilie hat, der genießt für sein Objekt Bestandsschutz – doch interessant wird es, wenn etwas verändert oder gar abgerissen und neu gebaut werden soll. Wie viel Prozent des Grundstücks dürfen bebaut werden? Wie viele Geschosse sind erlaubt, welche Maximalhöhe? Alles Fragen, die der Bebauungsplan künftig beantworten soll.

Hinzu kommen viele weitere Aspekte, die geregelt werden und die zwei Vertreterinnen des Braunschweiger Planungsbüros Ackers/Morese am Dienstagabend vorstellten: Dachmaterial, Schornstein-Beschaffenheit, Fassadengestaltung, Detailvorgaben für Türen und Fenster. So sieht der Entwurf für das Gestaltungshandbuch beispielsweise vor, dass bei einem Neubau oder einer Renovierung Sprossenfenster verwendet werden sollen, wenn sie von

der Straße aus sichtbar sind. Maximal eine Satelliten-Schüssel pro Gebäude soll es geben, und bei der Installation von Solarmodulen auf Dächern sollen mengenmäßig einschränkende Vorschriften gelten.

Dass der ökologische Aspekt derart untergeordnet werden soll, rief schon gewissen Unmut bei Zuhörern hervor. Seitens des Planungsbüros wurde eingeräumt, dass man vor allem die städtebauliche Perspektive einnehme, darüber sei zu reden. Das Ergebnis müsse am Ende nicht so aussehen wie der vorgelegte Entwurf.

Auch Ritter stellte heraus: „Wir sind ganz am Anfang.“ In einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung, für die nun ein geeigneter Zeitraum voraussichtlich in diesem Sommer gesucht werden soll, können die Knesebecker Einwände und Bedenken vorbringen. Die Präsentation des Planungsbüros vom Dienstagabend soll auf der Homepage der Stadt zugänglich gemacht werden.

Eine zweite öffentliche Auslegung wird nach Einschätzung des Rathauschefs wohl im Frühjahr 2023 liegen. Die Politik muss über die von allen Seiten vorgebrachten Argumente und ihre Gewichtung auch nochmal drüberschauen. Der fertige B-Plan wird also kaum vor Sommer 2023 verabschiedet werden.

Dann wäre auch die Veränderungssperre wieder Geschichte. Bis dahin muss die Stadt allerdings wohl manchen Einzelfall klären. So berichtete eine Bürgerin, sie habe vor Inkrafttreten der Sperre eine Solaranlage in Auftrag gegeben, der Ausführungstermin liege voraussichtlich Ende dieses Jahres. Die Verwaltung signalisierte, dass man das über einen Ausnahmeantrag lösen könnte.