



Gemeinde Nordwalde  
Vorsitzender des PBVUA  
Herr Elshoff

Oliver Hesse  
Am Tümpel 20  
48356 Nordwalde  
Tel.: 02573 9779770  
Mobil: 0152 55700115  
Mail: oliver@gruene-nordwalde.de

Nordwalde, 07.09.2021

## **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** zur Änderung des Vorentwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 | Vorlagen-Nr.66/2021

### **Beschlussvorschlag:**

Die auf den Baugrenzen zur Bahnhofstraße verlaufenden Nord-Fassade ist als teilweise giebelständige Fassade zu errichten.

Die sich aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Ortsmitte“ ergebenden Anforderungen an die Baukörpergestaltung sind zu beachten:

„Eine neue Raumkante [im Bereich der Gebäude Nr. 21-23 sowie Nr. 25] soll sich der ehemaligen Parzellenstruktur anpassen, um die Maßstäblichkeit zu wahren. Auch in der Höhenentwicklung muss darauf geachtet werden, dass der Übergang zu dem ortsbildprägenden Gebäude Bahnhofstraße 27 harmonisch verläuft“

### **Begründung:**

Der derzeit im Vorentwurf zum Bebauungsplan dargestellte Entwurf des Gebäudes 1 entspricht nicht den Vorgaben, die sich aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Ortsmitte“ von 2010 ergeben, welches durch den Rat seinerzeit als Grundlage für die Weiterentwicklung des Ortskerns einstimmig verabschiedet wurde. Dieses Konzept war das Ergebnis eines intensiven Interessensausstauschs und Ermittlungsprozesses zwischen Bürgerinnen und Bürgern, den Gewerbetreibenden der Gemeinde, der Verwaltung Nordwaldes sowie dem Architektur- und Städteplanungsbüro Wolters Partner. Dort heißt es: „Auch in der Höhenentwicklung muss [sic!] darauf geachtet werden, dass der Übergang zu dem ortsbildprägenden Gebäude Bahnhofstraße 27 harmonisch verläuft.“

Bei einer geplanten Firsthöhe von 14 Metern kann von einem harmonischen Übergang zum direkt an den Baukörper anschließenden Gebäude Bahnhofstraße 27 nicht die Rede sein. Der Entwurf sollte unter Beachtung dieser Vorgaben nochmals überarbeitet werden.

Ebenso ist bei der massiven Kubatur des geplanten Gebäudes 1 die ehemalige Parzellenstruktur vollkommen außer Acht gelassen worden. Eine teilweise Giebelständigkeit des geplanten Gebäudes Nr. 1 kann dieser Parzellenstruktur am ehesten gerecht werden und führt zugleich zu einer Auflockerung der ansonsten sehr massiven Gebäudefront.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Hesse  
Ratsmitglied und Fraktionssprecher