

## Vorhaben zwischen Bahnhofstraße, Wehrstraße und Felix-Fraling-Straße

# Sechs neue Häuser mitten im Ort



Das Holz GmbH Bauunternehmen will zwischen Bahnhofstraße, Wehrstraße und Felix-Fraling-Straße sechs Häuser errichten. (Vera Szybalski)

Von Vera Szybalski

NORDWALDE Es ist ein klassisches Beispiel für Nachverdichtung in der Ortsmitte: Zwischen Bahnhofstraße, Wehrstraße und Felix-Fraling-Straße sollen sechs neue Häuser entstehen. Damit würde die Baulücke an der Bahnhofstraße geschlossen, die momentan als Parkplatz genutzt wird. An die Stelle soll ein Mehrfamilienhaus kommen, dahinter sollen fünf weitere Häuser entstehen. Bauamtsleiter Marcus Klaus stellte die aktuellen Pläne in der Sitzung des Planungs-, Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am Dienstagabend vor. Bereits vor anderthalb Jahren hat sich die Politik mit dem Vorhaben des Holz GmbH Bauunternehmens beschäftigt. Das sah damals aber noch etwas anders aus.

Denn in der Zwischenzeit ist ein Grundstück hinzugekommen, auf dem ein weiteres Haus gebaut werden soll, sodass es insgesamt sechs statt damals fünf sind. Die Erweiterung des Vorhabens bietet neue Möglichkeiten. „Der große Vorteil ist die neue Erschließungssituation“, sagte Marcus Klaus. Denn dadurch kann eine Zufahrt von der Felix-Fraling-Straße geschaffen werden. Die beiden westlich liegenden Gebäude sollen darüber erschlossen werden, die vier anderen über die Zufahrt von der Wehrstraße. Die beiden Teile des Areals sollen durch einen Fußweg verbunden werden. Bei der Vorstellung des Vorhabens vor anderthalb Jahren hatte es aus den Reihen der Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitikern Bedenken gegeben, dass eine alleinige Zufahrt von der Wehrstraße für Probleme sorgen könnte.

An der Bahnhofstraße soll ein Häuserriegel mit 24 Wohneinheiten entstehen. Der zweigeschossige Bau mit einem Satteldach kann maximal 14 Meter hoch werden. Die Gebäude dahinter werden immer kleiner und maximal zehn Meter hoch. Die Höhen sind an die Umgebung angepasst. Im mittleren Bereich sollen drei zweigeschossige Häuser mit Staffelgeschoss und begrüntem Flachdach entstehen: eins mit acht, eins mit sechs und eins mit drei Wohneinheiten. Im südlichen Teil des Areals ist ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einem Flachdach vorgesehen. Neu ist das zweigeschossige Vier-Parteien-Haus mit Walmdach im südwestlichen Bereich.

Zudem sind 50 Stellplätze und eine Garage sowie Fahrradstellplätze geplant. Es gebe eine der Lage im Ortskern angemessene, hohe bauliche Dichte und daher eine Versiegelung von bis zu 80 Prozent.

Die Grünen-Fraktion stellte drei Anträge. „Wir haben grundsätzliche Fragen und Bedenken zu dem Vorentwurf“, sagte Ulrich Nicklaus, sachkundiger Bürger der Grünen. Der Vorentwurf sei „so nicht zeitgemäß“ sowohl von der Gestaltung als auch der Flächennutzung her. Die Grünen fordern, dass bei dem Häuserriegel die Vorgaben aus dem bereits beschlossenen Bebauungsplan Ortsmitte eingehalten und die Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Dachneigung entsprechend angepasst werden.

„Das Haus eins orientiert sich an dem Bebauungsplan Ortsmitte“, sagte Marcus Klaus. Eine giebelständige Fassade, wie sie von den Grünen an der Seite zur Bahnhofstraße gewünscht wird, sei in dem Bebauungsplan allerdings nicht vorgesehen. Zudem fordern die Grünen eine Tiefgarage für die Stellplätze, dass Steingärten verboten und die Flächen, die nicht überbaut sind, bepflanzt werden. In Sachen Tiefgarage signalisierte der Investor bereits, dass das zu teuer sei, wenn man kostengünstigen Wohnraum schaffen will.

Die Mitglieder des Planungsausschusses gaben mehrheitlich grünes Licht für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Anträge der Grünen verwies der Ausschuss in die Fraktionen. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am kommenden Dienstag (14. September) wird erneut über den Bebauungsplan beraten.

---