

# „Facelift“ für die Bahnhofstraße

Weiteres Projekt an der Bahnhofstraße in Neu Wulmstorf angeschoben

ab. Neu-Wulmstorf.



An der Bahnhofstraße 50, Ecke Grenzweg, plant die Nottensdorfer Immobiliengesellschaft HBI ein Gebäude mit 23 Wohneinheiten und Ladenzeile

Foto: Visualisierung: HBI

Die Bahnhofstraße in Neu Wulmstorf wird schick gemacht: Nach dem Prachtbau auf dem ehemaligen Schimmelreiter-Gelände in Bahnhofsnähe und dem im Bau befindlichen Gebäude am Grenzweg, Ecke Bahnhofstraße wird - ebenfalls am Grenzweg - genau gegenüber des Rathauses ein Wohn- und Geschäftshaus geplant. Der Bauausschuss hat jetzt für den Bebauungsplan einstimmig grünes Licht gegeben - trotz Einwänden der Anwohner.

Zum Projekt: Die Nottensdorfer Immobiliengesellschaft HBI plant in der Bahnhofstraße 50 insgesamt 26 Wohnungen in einer Größe von 34 bis 78 Quadratmetern und ein bis drei Zimmern. Im Erdgeschoss soll es eine Ladenzeile mit Platz für zwei bis drei Gewerbetreibende geben, außerdem 47 Stellplätze, teilweise in einer Tiefgarage.

Der im Auftrag der Gemeinde agierende Stadtplaner Stefan Röhr-Kramer erläuterte, welche Bedenken vor allem Anwohner nach der öffentlichen Auslegung des Plans geäußert hatten. Dabei standen die Verschattung der angrenzenden Grundstücke und Lärmbelastigung oben auf der Liste.

Außerdem zweifelten sie das Gutachten an, das Auswirkungen des Neubaus als „hinnehmbar“ ausweist und das der Investor in Auftrag gegeben habe.

Das Gutachten sei von einem unabhängigen Büro erstellt worden, so Röhr-Kramer, „das zweifeln wir nicht an.“ Dennoch wurde die Gebäudehöhe, wie im Verschattungsgutachten vorgeschlagen, von 15 auf 14,5 Meter herabgesetzt. Ansonsten bleibe man bei der geplanten Gebäudegröße, denn Nachverdichtung sei das städtebauliche Ziel der Gemeinde.

Auch Verkehrsprobleme seien, wie kritisch angemerkt, laut Gutachten nicht abzusehen, eine Verlegung der nahe der Kreuzung gelegenen Bushaltestelle ebenfalls nicht notwendig.

Die Fläche liege genau im Zentrum, „zentraler geht es nicht“, stellte Bauausschussmitglied Malte Kanebley (CDU) fest. „Wir wussten, dass es nicht einfach wird“, sagte er in Bezug auf die Kritik der Anwohner. Es solle versucht werden, die Interessen der Gemeinde, des Investors und der vorhandenen Eigentümer unter einen Hut zu bringen.