

## Gruppe im Rat der Stadt Winsen (Luhe)

---

CDU/FDP, Bruchbachweg 10, 21423 Winsen

**Christlich Demokratische Union Deutschlands**  
**Freie Demokratische Partei**  
Vorsitzende der Gruppe  
**Anja Trominski**

An den Bürgermeister und die  
Mitglieder des Stadtrates der  
Stadt Winsen (Luhe)

Winsen (Luhe), den 14. Feb. 2025

### **Bebauung mit Maß und Mitte: Anpassung B-Plan Winsener Wiesen Nordwest**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wiese,

sehr geehrte Damen und Herren,

die Gruppe CDU/FDP stellt zum Planungsausschuss am 27.02.2025, sowie zum nächsten Verwaltungsausschuss folgenden Antrag zum Bebauungsgebiet Winsener Wiesen Nordwest:

Wir beantragen:

1. Der bisherige Entwurf zur Bebauungsstruktur ist zu überarbeiten. Mit einem Anteil von über 75 % im Geschosswohnungsbau wird hier bisher etwas geplant, dass weder zu den bisher entstandenen Gebieten im Süden und Osten noch zum gewachsenen älteren Bestand etwa an der Hoopster Straße passt. Die Zahl der Wohneinheiten ist deutlich zu reduzieren und das Verhältnis MFH / andere Baustrukturen ist zugunsten von Reihenhäusern, Doppelhäusern und auch Einfamilienhäusern anzupassen. Vorläufige Zielmarke ist eine Verdichtungsstruktur wie im jüngst entstandenen Neubaugebiet Norderbülte.
2. Innerhalb des Baugebiets sind in einem der Bereiche besondere städtebauliche Lösungen zu finden, um insbesondere Schwellenhaushalten den Einstieg ins Eigentum zu ermöglichen. Denkbar wären hierfür unterschiedliche Modelle wie Mietkauf, spezielle Reihenhaustypen oder auch mitwachsende Häuser. Die Chance so etwas zu konzipieren besteht, weil die Stadt hier teilweise Flächeneigentümer ist und sich der weitere Flächeneigentümer zur Kooperation verpflichtet hat.
3. Die Astrid-Lindgren-Straße ist in das Erschließungskonzept einzubeziehen. Querschnitt und Struktur wurde bewusst zur Erschließung des Bereichs Winsener

CDU-Stadtratsfraktion  
FDP-Stadtratsfraktion  
Ausschussmitglieder  
Dr. Cornell Babendererde  
Henry Falkenberg  
Jan Jürgens  
Rudolf Meyer  
Jan Malte Wieben

CDU-Stadtratsfraktion  
Fraktionsvorsitzende  
Gruppenvorsitzende  
Anja Trominski  
Bruchbachweg 10  
21423 Winsen (Luhe)  
Mobil: +49 160 94735272  
E-Mail: [anja.trominski@ewe.net](mailto:anja.trominski@ewe.net)

FDP-Stadtratsfraktion  
Fraktionsvorsitzender  
stv. Gruppenvorsitzender  
Nino Ruschmeyer  
Rathausstraße 60  
21423 Winsen (Luhe)  
Telefon: +49 4171 8885-0  
E-Mail: [nino@fdp-winsen.de](mailto:nino@fdp-winsen.de)

## Gruppe im Rat der Stadt Winsen (Luhe)

---

Wiesen Nordwest geplant und ist auch leistungsfähig genug, Voraussetzung dafür ist aber, dass die Anzahl der Wohneinheiten deutlich reduziert wird (sh. Nr. 1)

4. Die verkehrlichen Auswirkungen sind genau zu betrachten und zwar auch unter Einbeziehung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung Wehrmanns Eck, wo es schon jetzt teils erhebliche Schwierigkeiten gibt. Eine Betrachtung des Wichernwegs als (Teil-)Möglichkeit zu Erschließung von Teilen des Gebiets sollte daher erfolgen. Ggf. kann die Planung in diesem Bereich der entscheidende Anstoß sein, um die Straßenzüge Hoopster Straße/Hamburger Straße verkehrlich zu entlasten. Das müssen weitere Untersuchungen zeigen.
5. Entwässerungs- und Grünkonzept sind an diese neuen Voraussetzungen anzupassen. Das Grünkonzept dabei ist naturnah und pflegearm auszurichten. Auf attraktive Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten innerhalb des Gebiets ist zu achten.
6. Im Bereich des MFH-Baus wird versucht Wohnraum zu schaffen, der für bestimmte Gesellschaftsgruppen gedacht ist.

Beispiele:

- Junges Wohnen: Viele kleine Wohnungen, Dachgarten, Zweiradstellplätze, Werkstätten, Lern- und Gemeinschaftsräume.
  - Wohnen im Alter: Barrierefreiheit, Betreuung, Tiefgarage, Versorgung, Mobilität
7. Die Versorgung des Wohngebietes mit Wärmeenergie soll, soweit technisch möglich und finanzierbar in ähnlicher Art und Weise, wie im Baugebiet „Luhedeich“ mit sogenannter kalter Nahwärme erfolgen.

### Begründung

Bereits seit einigen Jahren wird über die Bebauung des Bereichs Winsener Wiesen Nordwest gesprochen. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurden durchgeführt. Im Vorfeld hat es auch ein „Werkstattgespräch mit den Fraktionen gegeben, um Grundzüge vorzubereiten. Als nächster Schritt braucht es einen Entwurf, der politisch diskutiert

CDU-Stadtratsfraktion  
FDP-Stadtratsfraktion  
Ausschussmitglieder  
Dr. Cornell Babendererde  
Henry Falkenberg  
Jan Jürgens  
Rudolf Meyer  
Jan Malte Wieben

CDU-Stadtratsfraktion  
Fraktionsvorsitzende  
Gruppenvorsitzende  
Anja Trominski  
Bruchbachweg 10  
21423 Winsen (Luhe)  
Mobil: +49 160 94735272  
E-Mail: [anja.trominski@ewe.net](mailto:anja.trominski@ewe.net)

FDP-Stadtratsfraktion  
Fraktionsvorsitzender  
stv. Gruppenvorsitzender  
Nino Ruschmeyer  
Rathausstraße 60  
21423 Winsen (Luhe)  
Telefon: +49 4171 8885-0  
E-Mail: [nino@fdp-winsen.de](mailto:nino@fdp-winsen.de)

## Gruppe im Rat der Stadt Winsen (Luhe)

---

und mehrheitlich empfohlen wird, um dann die weitere Planungsschritte zielgerichtet anzugehen.

Als CDU/FDP unterstützen wir nach wie vor die Bebauung des Bereichs. Es ist seit langem für Wohnbebauung vorgesehen, liegt zentral zur Innenstadt, zu überörtlichen Verkehrswegen (Auto, Bahn, Fahrrad) sowie zu sozialer Infrastruktur wie Schule und Kitas.

Da nach wie vor großer Bedarf an Wohnraum für alle Generationen, Lebenslagen und finanzielle Möglichkeiten besteht ist es auch wichtig, dass für den zu erstellenden Entwurf nicht zu viel Zeit verloren wird, wenn erst dann Grundzüge zur Planung beraten werden und womöglich aufwändig umgeplant werden muss.

Mit diesem Antrag wollen wir unseren Beitrag leisten und Rahmenbedingungen benennen unter denen wir eine Bebauung des Bereichs mittragen.