

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG AUF DEM EHEMALIGEN WESTFALEN-GELÄNDE IN MÜNSTER-ANGELMODDE

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 (1) BauGB zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 624, 625 sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 405 und zur 116. Änderung des Flächennutzungsplans

8. September 2025, 18:00 - 20:00 Uhr, Saal des Pfarrheims St. Ida, Münster

Inhalt

- 1 Begrüßung und Einführung
- 2 Sachstand Projekt und Verfahren
- 3 Rückfragen und Diskussion
- 4 Abschluss der Veranstaltung



Vanessa Schwegmann erläutert das Verfahren.



Peter Bensmann begrüßt die Teilnehmenden.

1 Begrüßung und Einführung

Die Stadt Münster plant die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Westfalen-AG-Geländes. Grundlage dafür ist der im Mai 2021 gefasste Aufstellungsbeschluss des Rates für zwei Bebauungspläne. Auf der Fläche an der Heidestraße soll in Kooperation mit der Vivawest Wohnen GmbH ein neues Wohnquartier für den Stadtteil Angelmodde entstehen. Das angrenzende Grundstück im Süden ist als Standort für eine neue 4-zügige Gesamtschule vorgesehen.

Von Beginn an setzt die Stadt auf ein dialogorientiertes Verfahren, bei dem alle Interessierten aus Angelmodde und Gremmendorf aktiv in die Planungen eingebunden werden. Die heutige, zweite frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB markiert die dritte und zugleich letzte Veranstaltung in diesem Rahmen. Sie knüpft an die Auftaktveranstaltung am 31. Mai 2022 sowie die erste frühzeitige Beteiligung am 13. Juni 2023 an.

Rund 40 Interessierte kamen dazu im Pfarrheim St. Ida zusammen. Ziel war es, sich über den aktuellen Stand der Planungen zu informieren, eigene Anregungen einzubringen und Fragen direkt an die Verantwortlichen zu stellen.

Bezirksbürgermeister Peter Bensmann begrüßte die Teilnehmenden und zeigte sich erfreut über das große Interesse. Im Anschluss stellte Moderator Alfred Körbel vom Dortmunder Planungs- und Kommunikationsbüro plan-lokal, das mit der Durchführung des Beteiligungsprozesses beauftragt ist, den Ablauf des Abends vor. Er betonte, dass die Veranstaltung den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit biete, sich umfassend zu informieren, Rückmeldungen zu geben und Ideen einzubringen - Anregungen, die das städtische Planungsamt im weiteren Verfahren sorgfältig prüfen und berücksichtigen wird.



Vanessa Schwegmann stellt die Planungen vor.



Alfred Körbel moderiert den Abend.

2 Sachstand Projekt und Verfahren

Vanessa Schwegmann vom Stadtplanungsamt Münster eröffnete den fachlichen Teil des Abends und stellte den aktuellen Planungsstand vor. Auf dem Gelände (Bebauungsplan Nr. 624) sollen rund 450 neue Wohneinheiten entstehen - vorgesehen sind sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Einfamilienhäuser in Form von Reihenhausbauweise. Das neue Quartier soll autoarm gestaltet werden, mit Tiefgaragen, einem Mobility Hub und neu geschaffenen Infrastrukturen.

Zentrale Elemente des Entwurfs sind unter anderem:

- ein „Stadtbalkon“ als Auftakt in das Quartier,
- ein Spielplatz im Quartierszentrum,
- die Renaturierung des Vornholtgrabens
- sowie zwei Kitas mit jeweils vier Gruppen.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Planungen ist der Bau einer neuen 4-zügigen Gesamtschule auf dem südlich angrenzenden Grundstück (Bebauungsplan Nr. 625). Die Schule soll über eigene Sportanlagen verfügen. Aktuell liegt hierzu eine Machbarkeitsstudie vor, die eine Realisierbarkeit auf der Fläche bestätigt. Detaillierte Pläne zur Anordnung von Gebäuden, Sportflächen und Erschließungseinrichtungen befinden sich derzeit in Bearbeitung.

Anschließend stellte Herr Schilder vom Amt für Mobilität und Tiefbau die derzeitigen Straßenquerschnitte und die Möglichkeiten der zukünftigen Gestaltung dar. Da Bürgerinnen und Bürger in vorangegangenen Veranstaltungen insbesondere Bedenken hinsichtlich der Erschließung über die Heidestraße geäußert hatten, ging Herr Schilder insbesondere auf geplante Umbaumaßnahmen in diesem Bereich sowie am Flaßkuhl ein.

Detaillierte Informationen finden sich auch in der bereitgestellten Präsentation der Stadt: www.stadt-muenster.de/stadtplanung/bebauungsplanung/plaene-im-verfahren/624-angemodde-heidestrasse

Ziel der Veranstaltung war es die Bürgerinnen und Bürger transparent über den aktuellen Entwurf zu informieren, Anregungen aufzunehmen und in den weiteren Planungsprozess einfließen zu lassen.

3 Rückfragen und Diskussion

Im Zuge der Diskussion konnten die Bürgerinnen und Bürger Fragen zu dem vorgestellten Entwurf stellen. Diese wurden in einzelne Themenblöcke aufgeteilt und nacheinander mit den jeweiligen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern bei der Stadt Münster oder der Vivawest Wohnen GmbH beantwortet.

Thema 1: Allgemeine Fragen & Wohnen

Ansprechpartner: Frau Schwegmann & Frau Pichon (Stadtplanungsamt), Herr Bähr (Vivawest Wohnen GmbH)

- **Mit wie vielen Personen rechnen Sie bei 450 neuen Wohneinheiten? Welche Größe haben die einzelnen Wohneinheiten?**

Derzeit wird mit rund 1.200 - 1.300 Personen gerechnet. Vorgesehen sind drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser und einige Reihenhäuser. Etwa 30% der Wohnungen sollen öffentlich gefördert werden. Geplant ist ein Wohnungsmix mit 1-, 2-, 3 und 4-Zimmer Wohnungen; der Schwerpunkt liegt bei 2- und 3-Zimmer Wohnungen.

- **Wann ist der Baubeginn des Vorhabens?**

Es wird mit einer Rechtskraft der Bauleitpläne bis Ende 2026 gerechnet. Zunächst werden dann die Erschließungsmaßnahmen gebaut. Im Anschluss



Tristan Lehmann stellt die Planungen für die Gesamtschule vor.



Herr Bähr, Herr Schilder und Herr Hagedorn beantworten die Fragen zum Verkehr im Gebiet. .

startet die Vermarktung und anschließend der Wohnungsbau. Mit einem Abschluss der Bautätigkeiten wird bis 2032 gerechnet.

- **Werden die vorhandenen Gebäude am Flaßkuhl im Zuge der Entwicklung abgerissen?**

Ja. Die Gebäude auf der östlichen Seite des Flaßkuhls, die sich im Eigentum der Vivawest befinden, werden im Zuge der Entwicklungen abgerissen.

- **Ist ein Zugang zum Altehof geplant?**

Ja, ein beschränkter Übergang über die WLE-Bahnstrecke wird für Fuß- und Radverkehr sowie für Rettungsfahrzeuge eingerichtet.

- **Wird ein Gemeindezentrum oder Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger vorgesehen?**

Derzeit nicht. Die Stadtverwaltung und Vivawest Wohnen GmbH nehmen diese Anregung jedoch auf und beraten intern darüber. Im öffentlichen Raum sollen aber durchaus Orte für gemeinsames Treffen entstehen, wie beispielsweise am Stadtbalkon oder am Spielplatz.

- **Was ist im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 405 geplant?**

Alle bestehenden Gebäude bleiben erhalten. Auf dem brachliegenden Grundstück zwischen den bestehenden Gebäuden entsteht ein Bereich für eine Kita mit vier Gruppen und dem dazugehörigen Außenbereich. Im nördlichen Bereich des Gebiets befindet sich derzeit ein Pumpwerk. Dieses wird auch zukünftig dort bleiben. Daneben ist ein Spielplatz sowie eine Durchwegung für Fußgänger*innen und Radfahrende zum Paul-Engelhard-Weg geplant.

Thema 2: Bildung & Schule

Ansprechpartner: Herr Lehmann (Amt für Schule und Weiterbildung)

- **Wann beginnt der Bau der neuen Gesamtschule und wann soll sie fertig sein?**

Mit dem Baubeginn wird 2027 gerechnet. Ziel ist die Fertigstellung zum Schuljahr 2030/ 2031.

- **Ist es sinnvoll, dass eine große Schule im hinteren Bereich eines Wohngebiets geplant ist? Sollte ein neuer Schulstandort nicht an einem zentraleren Standort vorgesehen werden? Befürchtet wird ein hohes Verkehrsaufkommen, sowohl beim MIV und ÖPNV als auch bei Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrenden, durch die Schülerinnen und Schüler sowie die Lehrerschaft, welcher durch das Quartier geleitet werden muss.**

Die Standortsuche für eine neue Schule richtet sich maßgeblich nach Flächenverfügbarkeiten. Das Verkehrsgutachten hat bestätigt, dass Heidestraße und Flaßkuhl für die Anbindung des Wohngebiets und der Schule ausreichend Kapazitäten besitzen.

- **Sind genügend Parkplätze für die Bedarfe einer Schule auf dem Grundstück vorhanden?**

Ja. Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass eine vierzügige Gesamtschule auf der verfügbaren Fläche realisierbar ist. Die notwendigen Stellplätze können ebenfalls auf der Fläche zur Verfügung stehenden Fläche bereitgestellt werden.

- **Wie gelangen die Schülerinnen und Schüler auf das Gelände der Gesamtschule?**

Schüler*innen, die mit dem Bus fahren, steigen an den Haltestellen Heidestraße am Albersloher Weg oder Altehof aus und gelangen dann über die Heidestraße bzw. den Bahnübergang an der WLE-Strecke zur Schule. Der hauptsächliche Zugang für Fuß- und Radverkehr

soll über den Stadtbalkon (Platzfläche am Ende der Heidestraße) erfolgen.

- **Werden die geplanten Sportstätten nach Schulschluss und am Wochenende auch für Sportvereine zur Verfügung stehen?**

Ja. Geplant ist, dass die Sportstätten nach Schulschluss und am Wochenende von Vereinen genutzt werden können. Konkrete Gespräche mit Vereinen haben noch nicht stattgefunden.

- **Ist es möglich, die Planungen des Schulstandortes vor Baubeginn einzusehen?**

Derzeit gibt es noch keine detaillierten Planungen. Im Rahmen des Bauleitverfahrens wird es bei der Veröffentlichung nochmal die Möglichkeit einer schriftlichen Stellungnahme geben.

Thema 3: Gewässerplanung & Stadtentwässerung

Ansprechpartner: Frau Westhues & Frau Abraham (Amt für Mobilität und Tiefbau - Bereich Gewässerplanung), Herr Richter (Amt für Mobilität und Tiefbau - Bereich Entwässerung)

- **Woher kommt das Wasser aus dem Vornholtbach und wo fließt es hin?**

Das Wasser stammt aus Regenwasser aus dem Bereich der ehemaligen York-Kaserne und anderen Wohngebieten rund um die Heidestraße; zusätzlich wird ein gewisser Quellanteil vermutet. Es fließt in die Werse.

- **Entstehen Geruchsbelastungen des Vornholtgrabens durch Altlasten der ursprünglichen Nutzung der Westfalen AG im Boden? Sind Bodengutachten erstellt worden?**

Die Westfalen AG hat sämtliche Altlasten aus dem Boden entfernt. Diverse Bodengutachten, welche im Rahmen des Sanierungskonzeptes, welches wiederum mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt wurde, bestätigen, dass keine Altlasten mehr vorhanden sind. Im Sommer kann es bei längerer Trockenheit jedoch vorkommen, dass das Gewässer im Vornholtgraben steht und dadurch Geruchsemissionen auf natürliche Art und Weise entstehen.

- **Bei Starkregen kommt es gelegentlich zu Problemen mit der Abführung des Schmutzwassers. Verstärkt das neue Wohngebiet diesen Effekt?**

Die Stadtverwaltung wird die angesprochenen Probleme überprüfen. Das Schmutzwasser des zukünftigen Wohngebiets und der Schule wird über das bereits bestehende Pumpwerk im Nordwesten des Gebiets über Rohrleitungen in die Kläranlage geleitet. Regenwasser wird bei Starkregenereignissen nicht in die Schmutzwasserleitungen geleitet. Es handelt sich um getrennte Kreisläufe.

- **Wird das neue Gebiet mit Glasfaser versorgt? Wie ist die Wärmeversorgung geplant?**

Ja, das Gebiet wird mit Glasfaser ausgestattet. Die Wärmeversorgung befindet sich derzeit noch in Abstimmung.

Thema 4: Verkehr & Mobilität

Ansprechpartner: Herr Schilder & Herr Hagedorn (Amt für Mobilität und Tiefbau - Bereich Verkehrsplanung und Straßenbau)

- **Sind die Straßen im neuen Wohnquartier nicht zu schmal geplant, bei vermuteten 1.200 - 1.300 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern?**

Nein. Da es sich um ein autoarmes Quartier handeln wird, reicht der Straßenquerschnitt. Die Erschließung für Rettungs- und Müllfahrzeuge ist gesichert.

- **Warum wurde der Standort für den Mobility Hub gewählt?**

Der Standort wurde gewählt, weil er direkt zu Beginn des neuen Quartiers liegt. So muss der Verkehr nicht durch das Quartier geleitet werden. Gleichzeitig wird so ein Übergang zu dem nördlichen Gewerbe gewährleistet.

- **Wieso wurde die ursprüngliche Idee einer zusätzlichen Erschließung über ein Grundstück am Paul-Engelhard-Weg nicht weiterverfolgt?**

Bei dem angesprochenen Grundstück handelt es sich um eine Fläche, die nicht im städtischen Eigentum steht. Für den Fuß- und Radverkehr ist eine Verbindung an den Paul-Engelhard-Weg über bestehende städtische Grundstücke angestrebt, um den WLE-Haltepunkt in Angelmodde möglichst einfach erreichen zu können. Eine Kfz-Erschließung ist im hinteren Verlauf des Paul-Engelhard-Weges nicht möglich, da der verfügbare Straßenquerschnitt die Mindestmaße der Straße und eines Gehweges nicht einhält.

- **Entstehen für die Anwohnenden an der Heidestraße und am Flaßkuhl Kosten durch den Umbau?**

Nein. Für die Anwohnenden entstehen keine Kosten. Die Kosten der Erschließung innerhalb des Wohngebiets werden von der Stadt Münster und der Vivawest Wohnen GmbH getragen. Die Kosten für die Umbauarbeiten in der Heidestraße und im Flaßkuhl werden von der Stadt Münster bzw. dem Land NRW getragen. Auch die Erschließung des Schulgeländes führt zu keinerlei Kosten für die Anwohnenden.

- **Wie wird sich die zukünftige Parkraumgestaltung auf der Heidestraße, dem Flaßkuhl und in dem neuen Wohngebiet gestalten? Die Bürgerinnen und Bürgern äußern ihre Sorge über den Wegfall vorhandener Parkplätze und im Hinblick auf die zur Verfügung stehende Breite. Es werden Rückstausituationen im Berufsverkehr befürchtet.**

Für das neue Wohngebiet müssen die bauordnungsrechtlich relevanten Stellplätze für die Bewohner und Bewohnerinnen aber auch für Besucher und Besucherinnen gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Münster bereitgehalten werden - über den Mobility Hub und verschiedene Tiefgaragen im Gebiet. Die Parkplätze an der Heidestraße und im Flaßkuhl fallen im Zuge der Umbauarbeiten für breitere Gehwege weg. Da es sich um eine Tempo-30-Straße handelt, bleibt das Längsparken im Straßenraum erlaubt. Die Straße ist breit genug, um Längsparken zu ermöglichen. Dies könnte den Verkehr zusätzlich verlangsamen. Parkplätze für Nutzerinnen und Nutzer der Sportstätten sowie für die Lehrerschaft werden auf dem Schulgrundstück bereitgehalten.

- **Wird die Straße im Flaßkuhl verbreitert? Sind in der Neugestaltung auch die Pflanzungen von neuen Bäumen möglich?**

Die genaue Straßenbreite wird derzeit überprüft. Die Einbahnstraßenregelung soll bis zur Einfahrt in das Grundstück der Gesamtschule aufgehoben werden. Zudem wird überprüft, inwieweit eine Pflanzung von Bäumen im Straßenraum möglich ist. Ziel ist es, überall dort, wo es möglich ist, auch Grünflächen einzuplanen; dabei müssen jedoch unterirdische Leitungen im Boden berücksichtigt werden.

- **Wie barrierefrei ist das neugeplante Quartier?**

Die Erschließung im neuen Quartier wird barrierefrei ausgebaut. Der Mobility Hub ist für die angrenzenden Wohngebäude geplant. Zusätzlich sind weitere Standorte von Tiefgaragen geplant, um der etwas erhöhten fußläufigen Entfernung zum Mobility Hub entgegenzustehen.

- **Von welchen Verkehrsbelastungen für die Heidestraße und dem Flaßkuhl wird durch das Wohngebiet und die Gesamtschule in der Verkehrsuntersuchung ausgegangen? Sind die Verkehre durch die Nutzung der Sportstätten nach Schulschluss und am Wochenende miteingerechnet? Wurde in der Berechnung auch der Verkehr, welcher durch die Eltern die ihre Kinder zur Schule bringen entsteht, in dem Konzept berücksichtigt?**

Für die Schule wurde ein Neuverkehrsaufkommen von 824 Kfz/Tag und für die Wohnbebauung 1.292 Kfz/Tag, also insgesamt rund 2.100 Kfz/Tag ermittelt. Im Vergleich mit der Situation, als das Westfalengelände noch in Betrieb war, ist das ein etwa gleichbleibendes Aufkommen. Die Sportstättennutzung am Nachmittag ist nicht explizit mit eingeflossen. Hol- und Bringverkehre der Eltern sind mit eingeflossen. Eine Anpassung des Verkehrsgutachtens ist beabsichtigt, um die neusten Zahlen berücksichtigen zu können.

- **Kann der Verkehr über die eingezeichnete Radwegeverbindung über das Grundstück des Pumpwerks in Richtung Paul-Engelhard-Weg abgewickelt werden?**

Bei der dargestellten Radwegeverbindung handelt es sich um ein ca. 3 m breites Grundstück im städtischen Eigentum. Die genaue Radverkehrsführung ist bislang nicht im Detail geklärt. Eine Nutzung für den motorisierten Individualverkehr ist aufgrund der nicht vorhandenen Breite ausgeschlossen.

- **Der Parkdruck im Quartier wird derzeit als sehr hoch empfunden. Werden die Parkplätze in dem Mobility Hub und in der Tiefgarage für die Mieterinnen und Mieter der neuen Wohneinheiten kostenpflichtig sein? Es wird befürchtet, dass einkommensschwache Haushalte, vermehrt den Parkraum im öffentlichen Raum nutzen werden und so der Parkdruck im gesamten Gebiet erhöht wird.**

Ein Bewirtschaftungskonzept existiert noch nicht. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Mieterinnen und Mieter der Quartiersgarage Parkplätze eine entsprechende Parkplatzmiete bezahlen müssen. Erfahrungen aus vergleichbaren Gebieten in Münster zeigen, dass dies möglich und üblich ist.

- **Wäre es möglich, dass die Heidestraße bis zum Übergang an den Altehof ausgebaut wird?**

Ein Anschluss über den Altehof ist nicht möglich, da der Übergang zu schmal ist und auch ein regelmäßiger PKW-Verkehr über den Bahnübergang seitens der WLE nicht vorgesehen ist. Die Grundidee des städtebaulichen Entwurfs ist die Realisierung eines autoarmen Wohnquartiers, welche durch einen Anschluss über den Altehof konterkariert werden würde. Außerdem ist eine zentrale Idee des Entwurfes der Auftakt über den Stadtbalkon in das Quartier. Dort soll es bspw. Flächen für eine Bäckerei oder Café geben. Wenn die Heidestraße über den Platz geführt würde, könnte die gewünschte Aufenthaltsqualität stark leiden.

- **Werden die Bäume am Ausläufer der Heidestraße in Richtung Norden erhalten bleiben?**

Die genaue Straßenführung in dem Bereich wird derzeit noch abgestimmt. Ziel ist es die Bäume soweit möglich zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist gemäß der Baumschutzsatzung Münster für einen entsprechenden Ausgleich zu sorgen.

4 Resümee und Ausblick

Zum Ende der Veranstaltung bedankte sich Vanessa Schwegmann vom Stadtplanungsamt Münster im Namen der Stadt für das große Interesse der Bürgerinnen und Bürger sowie für die vielen Fragen und Beiträge aus dem Publikum. Frau Schwegmann gab zudem einen Ausblick auf die nächsten Meilensteine des Projektes und die Möglichkeit der erneuten Beteiligung im Rahmen der Veröffentlichung der Bebauungspläne. Zudem erläuterte sie, dass alle Bürgerinnen und Bürger bis zum 3. Oktober 2025 die Zeit haben, online über die Webseite des Stadtplanungsamtes eine Stellungnahme für das Verfahren einzureichen.

Auch Moderator Alfred Körbel vom Dortmunder Büro plan-lokal dankte den Anwesenden für ihre Teilnahme und die engagierte Diskussion. Er verwies auf die kommenden Beteiligungsmöglichkeiten im weiteren Verfahren. Die Veranstaltung endete planmäßig um 20:00 Uhr.

Impressum:

plan-lokal PartmbB
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund
in Zusammenarbeit mit der Stadt Münster

Bildnachweise:

plan-lokal PartmbB