

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

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

13. Juni 2023, 18.00 - 20.20 Uhr, Casino der ehem. York-Kaserne, Münster

Inhalt

- 1 Begrüßung und Einführung
- 2 Sachstand Projekt und Verfahren
- 3 Vorstellung der drei Entwurfsvarianten, Kommentierung durch die Stadt Münster
- 4 Rückfragen und Diskussion
- 5 Abschluss der Veranstaltung



Peter Bensmann (Bezirksbürgermeister Münster-Südost)

1 Begrüßung und Einführung

Die Stadt Münster beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Geländes der Westfalen AG. Dafür hat der Rat im Mai 2021 den Aufstellungsbeschluss für zwei Bebauungspläne gefasst. Auf der Fläche an der Heidestraße plant die Stadt in Zusammenarbeit mit der vivawest Wohnen GmbH ein neues Wohnquartier für Angelmodde. Das südlich angrenzende Grundstück soll als neuer Schulstandort genutzt werden. In einem dialogorientierten Verfahren beteiligt die Stadt Münster die Bürgerinnen und Bürger Angelmoddes und Gremmendorfs an den Diskussionen um die Entwicklung des Geländes.

Die heutige frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 (1) BauGB stellt die zweite Bürgerversammlung im Zuge des Verfahrens dar. Inhaltlich knüpft sie an die Auftaktveranstaltung vom 31.05.2022 an. Etwa 40 Bürgerinnen und Bürger haben sich im Casino der ehemaligen York-Kaserne eingefunden.

Peter Bensmann, Bezirksbürgermeister Münster Süd-Ost, begrüßt die Teilnehmenden und äußert sich erfreut über das große Interesse. Er begrüßt die geplante Wohnentwicklung auf dem Westfalenge-lände und macht mit Blick auf den geplanten Schulstandort deutlich, dass noch keine Entscheidung zur zukünftigen Schulform getroffen sei.

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG AUF DEM EHEMALIGEN WESTFALEN-GELÄNDE

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG AM 13. JUNI 2023



Vanessa Schwegmann (Stadtplanungsamt Münster)



Steffen Wurzbacher (p.a.), Dominique Dinies (UTA)

Danach erläutert Moderator Alfred Körbel vom Dortmunder Planungs- und Kommunikationsbüro plan-lokal, welches mit der Konzeption und Durchführung des Beteiligungsprozesses beauftragt wurde, den Ablauf der Veranstaltung. Er weist darauf hin, dass es für Bürgerinnen und Bürger heute insbesondere darum gehe, sich über den Stand der Planung zu informieren, Fragen zu stellen und ihre Ideen, Anregungen und Eindrücke zu äußern. Diese werden durch das Planungsamt im weiteren Prozess berücksichtigt.

2 Sachstand Projekt und Verfahren

Vanessa Schwegmann vom Stadtplanungsamt Münster begrüßt ihrerseits die Anwesenden. Sie gibt Informationen zum Sachstand auf der Fläche, zur angestrebten zukünftigen Nutzung als Wohnquartier und Schulstandort und zu den formellen Planungsverfahren (116. Änderung des Flächennutzungsplans (Angelmodde - Östlich Heidestraße / Flaßkuhl) und Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 624, 625 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 405). Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 405 war in der ersten Veranstaltung noch nicht Teil des Betrachtungsbereiches. Bei der Erarbeitung der Entwürfe hat sich jedoch gezeigt, dass ein Mitdenken dieser Fläche als Übergang zwischen Bestandsbebauung und der neuen Bebauung sinnvoll ist. Die Bestandsnutzungen sollen erhalten bleiben; die derzeit noch ungenutzten Bereiche sollen eine neue Nutzung bekommen (Wohnen, ggf. Kita). Genaue Informationen können der Präsentation entnommen werden (<https://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/bebauungsplanung/plaene-im-verfahren/624-angelmodde-heidestrasse>). Ziel der heutigen Veranstaltung ist es nicht, sich für eine der drei Varianten zu entscheiden, sondern die Entwürfe zu diskutie-

ren und die Belange der Bürgerinnen und Bürger mitzunehmen.

Zum Verfahren erläutert sie, dass im Vorfeld der Aufstellung der Bebauungspläne ein Planungsteam beauftragt wurde, drei erste Entwurfsvarianten für die zukünftige Gestaltung zu erstellen. Diese wurden heute vorgestellt. Das Planungsteam habe dabei zentrale Aufgabenstellungen umsetzen müssen (z.B. Anordnung von rund 430 Wohneinheiten, Anordnung des Schulstandortes sowie von zwei bis drei Kitastandorten, gestalterische Einbindung des Vornholtgrabens).

Bei den heute gezeigten Plänen handelt es sich jedoch nicht um abschließende Planungen. Vielmehr wird ein Entscheidungsgremium eine der drei Varianten auswählen, die anschließend überarbeitet und weiter konkretisiert wird. Die Bürgerinnen und Bürger haben in der heutigen Veranstaltung die Gelegenheit, ihre Anregungen zu den Entwürfen mitzugeben, die sowohl dem Entscheidungsgremium zugetragen werden, als auch in die weitere Bearbeitung einfließen. Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert; die Veranstaltung dient auch hierfür als frühzeitige Beteiligung. Die frühzeitige Beteiligung zu dem Flächennutzungsplan sowie zu den städtebaulichen Entwürfen bezieht sich auf die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 624, 625 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 405.

3 Vorstellung der drei Entwurfsvarianten, Kommentierung durch die Stadt Münster

Einleitend stellen Steffen Wurzbacher und Dominique Dinies ihr Planungsteam vor: Es ist interdisziplinär zusammengesetzt und umfasst die Büros per-

formative architektur und UTA (beide Architektur und Stadtplanung, Stuttgart), lohrberg (Landschaftsarchitektur, Stuttgart), sowie Lindschulte (Entwässerungsplanung, Münster) und BrennerPlan (Verkehrsplanung, Stuttgart).

In ihrer Präsentation erläutern sie zunächst übergeordnete Ziele und Rahmenbedingungen, die sie als prägend für das Quartier wahrnehmen. Dann gehen sie auf die drei von ihnen entwickelten Entwurfsvarianten ein (s. Präsentation <https://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/bebauungsplanung/plaene-im-verfahren/624-angelmodde-heidestrasse>):

- „Drei Schollen“
- „Stadtbalkon“
- „Grüner Ring“

Nach jeder Variante stellen Bürgerinnen und Bürger Rückfragen und äußern Anmerkungen (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind diese unter Punkt 4 „Rückfragen und Diskussion“ wiedergegeben).

Frau Gierecker, Stadtplanungsamt der Stadt Münster, erläutert, dass seitens der städtischen Fachämter eine erste Prüfung der Varianten stattgefunden habe. Dabei seien Qualitäten identifiziert und noch nicht ausgereifte Aspekte benannt worden, die - je nach ausgewählter Variante - im weiteren Prozess zu überarbeiten seien.

Zunächst macht Frau Gierecker deutlich, dass alle Varianten sich durch eine integrierte Herangehensweise auszeichnen und aus Sicht der Stadt eine qualitätvolle Entwicklung ermöglichen. Zu konkretisieren bzw. zu überarbeiten sei aber in allen Varianten bspw. die Planung der Schule, die Standorte der Kitas auch mit Blick auf Hol- und Bringverkehre sowie die Spielplätze und die innere verkehrliche Erschließung.

Individuelle Unterschiede zwischen den Entwürfen sehe die Stadt v.a. hinsichtlich der Dichte bzw. Urbanität, der Verknüpfung mit der Nachbarschaft und der Eingangssituation im Bereich Heidestraße/Flaßkuhl.



4 Rückfragen und Diskussion

Sowohl im Zuge der Vorstellung der Varianten als auch im Nachgang äußern Bürgerinnen und Bürger Anmerkungen und stellen Fragen, die von den Vertretern des Entwurfteams (Hr. Wurzbacher, Hr. Dinies, Hr. Tegeler), von der Stadt Münster (Fr. Giercker, Fr. Schwegmann, Hr. Watermann) sowie von der Vivawest (Hr. Bähr, Fr. Bucher, Hr. Herkel) beantwortet werden:

- ***(Mehrere Wortmeldungen): Stellt die Heidestraße die Hupterschließung für das neue Quartier dar? Haben sowohl Heidestraße als auch Flaßkuhl ausreichend Kapazitäten, um die neu entstehenden Verkehre aufzunehmen, ohne dass es zu übermäßigen Belastungen kommt?***

Im Vorfeld der Planung sind durch die Stadt sowohl die bisherigen Verkehrsbelastungen (auch unter Berücksichtigung des bisherigen Schwerlastverkehrs in Richtung Westfalengelände) als auch die zukünftig möglichen Verkehre untersucht worden. Dabei ist die Stadt als Maximalannahme von 430 Wohneinheiten und einer sechszügigen Schule ausgegangen. Ergebnis der Untersuchung war, dass zum einen mit einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsmenge zu rechnen ist, die jedoch in den vorhandenen Straßen und Knotenpunkten verträglich abgewickelt werden kann. Gleichzeitig werden sich auch die Verkehrsarten auf der Heidestraße verändern: Der Schwerlastverkehr wird sich im Vergleich zu den Betriebszeiten der WestfalenAG reduzieren, gleichzeitig werden viele Fuß- und Radfahrer insbesondere zur Schule über die Heidestraße abgewickelt werden. Die Aussagen der verkehrstechnischen Untersuchung werden von einigen Bürgerinnen und Bürgern bezweifelt. Die Sorge der Bürgerinnen und Bürger ist bei dem Stadtplanungsamt angekommen. Die Verkehrsthemen werden sorgsam abgearbeitet; im weiteren Verfahren erfolgt eine verkehrsplanerische Prüfung, wie die Straße für die neuen Verkehrsarten und die Erhöhung der Verkehrsmengen qualitativ aufgewertet werden kann.

- ***Sowohl in der Heidestraße als auch im Flaßkuhl ist bereits jetzt die Belastung durch ruhenden Verkehr hoch und erschwert in Einzelfällen die Durchfahrt. Hier werden mögliche Konflikte im Begegnungsverkehr zwischen (einfahrenden) Schüler/innen und (ausfahrenden) Erwerbstätigen gesehen.***

Auch dieser Aspekt wird im Zuge der weitergehenden verkehrlichen Gutachten noch genauer untersucht.

- ***Soll der Flaßkuhl verbreitert werden, um zusätzliche Verkehre aufnehmen zu können?***

Aktuell ist eine Verbreiterung nicht vorgesehen. Diese Frage wird aber abhängig von der Vorzugsvariante im weiteren Verfahren noch einmal geprüft.

- ***Wo werden Besucherparkplätze für das neue Wohnquartier verortet? Wo sollen Schüler und Lehrer parken?***

Besucherparkplätze für das Quartier werden im Mobilitätshub (Quartiersgarage) verortet. Für die Schule müssen Stellplätze auf dem Schulgrundstücke entstehen, dies wird im folgenden Qualifizierungsverfahren für die Schule erfolgen.

- ***Ist der Stellplatzschlüssel für die neu hinzuziehenden Haushalte so gewählt, dass hier die Belastung durch parkende Autos nicht weiter steigt?***

Grundsätzlich werden die Ansätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Münster angenommen. Der gewählte Stellplatzschlüssel bildet die Stellplatzsatzung der Stadt Münster ab. In Bestandsquartieren der Vivawest werden weniger Stellplätze von den Bewohner/innen nachgefragt, als von der städtischen Satzung vorgesehen und errichtet. Die notwendigen Stellplätze werden in der kommenden Phase der Ausarbeitung geprüft und weiter ausgearbeitet.

- ***Aus welchem Umkreis werden die Schüler/innen kommen? Mit welchen Verkehrsmitteln werden sie die Schule voraussichtlich erreichen?***

Angesichts der Tatsache, dass es in Gremmendorf/Angelmodde bisher noch keine weiterführende Schule gibt, ist anzunehmen, dass die Schule zu einem großen Teil Bedarfe aus den umgebenden Stadtteilen decken wird. Die Länge der Schulwege wäre damit überschaubar und die Wahrscheinlichkeit hoch, dass viele Schüler/innen mit dem Rad fahren werden.

- ***Wie wird der Schulstandort erschlossen? Ist die u.a. in Variante „Stadtbalkon“ dargestellte Buschleife für PKW befahrbar?***

Die Hauptzufahrt zum Schulstandort erfolgt über die Heidestraße sowie - je nach Variante - über ein

Teilstück des Flaßkuhl. Die in den Entwürfen thematisierte „Busschleife“ ist zunächst nur eine theoretische Überlegung. Die Verlegung einer Buslinie in das Quartier ist derzeit seitens der Stadt nicht beabsichtigt. Nichtsdestotrotz wäre die dargestellte Straße technisch gesehen befahrbar (z.B. für Müllabfuhr, Feuerwehr).

- **Es wird darum gebeten, die Erschließung für die Schule nicht zu weit in den Flaßkuhl hinein zu verlegen.**

Die Schulerschließung wird noch weitergehend geprüft.

- **Warum wird der Schulstandort im Süden vorgesehen?**

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Verortung der Schule auf der südlichen Fläche sinnvoll, da dadurch die Lärmemissionen, die durch die Schule verursacht werden, an seine Randlage verortet werden können. Gleichzeitig kann mit einer Wohnnutzung auf dem nördlichen Grundstück die Lücke zwischen der Wohnbebauung entlang der Heidestraße und der Wohnbebauung am Althof geschlossen werden. Eine Diskussion zur Verortung des Schulstandorts ist in der heutigen Veranstaltung nicht möglich, da zum einen bereits ein Ratsbeschluss mit dem Aufstellungsbeschluss der Bebauungspläne vorliegt und zum anderen die Flächen der WestfalenAG bereits durch die Stadt Münster bzw. durch die Vivawest für das nördliche Grundstück und den Gebäuden am Flaßkuhl erfolgt ist.

- **Es wird darum gebeten, die Schulplanung so vorzusehen, dass Schulhof und Sportbereiche auf der dem Wohnen abgewandten Seite angeordnet werden, um Konflikte zu minimieren.**

Die Sportbereiche sind bereits durch das Planungsteam an die Randlagen gesetzt worden. Es wird darauf hingewiesen, dass gerade Sportanlagen im Umfeld der Schule auch für außerschulische Nutzungen zur Verfügung stehen und nach Möglichkeit einen Mehrwert für das gesamte Quartier entwickeln sollen. Auch sollen offene Übergangszonen zwischen der Schule und dem Wohnumfeld geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird das Thema Lärm durch entsprechende Gutachten vertieft bearbeiten.

- **Wie soll die Radwegeanbindung zwischen Heidestraße und Paul-Engelhard-Weg im Gebiet des Bebauungsplans 405 erfolgen? Es wird zum besseren Verständnis darum gebeten, in den Plänen nur die tatsächlich möglichen und konkret geplanten Wegebeziehungen darzustellen.**

Die genannte Radwege-Anbindung ist in den Entwürfen „mitgedacht“ worden. Sie lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber noch nicht umsetzen, da Gebäude bzw. Grundstücke an Schlüsselstellen aktuell nicht verfügbar sind.

- **Wann wird die WLE in Betrieb gehen? Ist quartiersnah ein Haltepunkt vorgesehen? Wird dieser auch durch Schülerverkehre genutzt?**

Die WLE soll etwa 2025 in Betrieb gehen. Ein Haltepunkt ist im Bereich Gremmendorfer Weg (nördlich des geplanten Quartiers) vorgesehen. Voraussichtlich wird dieser auch durch Schüler/innen genutzt werden.

- **Bleibt der Bahnübergang Althof in seiner aktuellen Form bestehen?**

Ja, hier bleibt ein Bahnübergang bestehen. Dieser soll zukünftig beschränkt werden und für den Fuß- und Radverkehr sowie als Notzufahrt für die Feuerwehr genutzt werden.

- **Variante „Grüner Ring“: Welche städtebauliche Dichte ist im Wohnquartier südlich der Schule geplant?**

Die dargestellte Dichte orientiert sich am Bestand am Flaßkuhl, ist aber noch variabel. Aus Sicht der Stadt ist die Bebauung in diesem Bereich mit Blick auf Dichte und Erschließung noch zu überarbeiten.

- **Welchen Charakter hat der Vornholtgraben jetzt und in Zukunft?**

Bislang ist der Vornholtgraben als Betonrinne geführt, durch die in der Vergangenheit auch Abwasser abgeleitet wurde. Zukünftig wird der Vornholtgraben ausschließlich Oberflächen- bzw. Regenwasser führen und dieses als Vorfluter in Richtung Werse ableiten. Regenwasser soll gedrosselt in den Vornholtgraben fließen. Er wird nicht dauerhaft Wasser führen. Der Raum rund um den Vornholtgraben soll in erster Linie als wertvoller grüner Naturraum erlebbar werden.

- **Wurden bei den Planungen für den Vornholtgraben extreme Hochwasserereignisse berücksichtigt?**

Die Dimensionierung des Gewässers bzw. des Hochwasserschutzes orientiert sich an Hochwasserereignissen mit 30-jährlicher Wahrscheinlichkeit. Um einen entsprechenden Hochwasserschutz zu gewährleisten, wurde das Profil des Grabens aufgeweitet und Elemente zur Drosselung des Regenwasserablaufs in die Planung integriert (z.B. begrünte Dächer).

- **Welche Art der Wärmeenergieversorgung ist für das neue Quartier geplant?**

Mit Blick auf Klimaschutz und Zukunftsfähigkeit sollen keine fossilen Energieträger zum Einsatz kommen. Vielmehr sind Luft- oder Erdwärmepumpen oder Fernwärme denkbar. Konkret muss dies noch geklärt werden; zum jetzigen Zeitpunkt sind sowohl Luftwärmepumpen als auch Fernwärme denkbar. Im Falle von Fernwärme würde voraussichtlich eine Zuleitung vom Albersloher Weg in das Quartier gelegt werden.

- **Werden im neuen Quartier Einkaufsmöglichkeiten vorgesehen?**

Größere Einkaufsmöglichkeiten sind nicht geplant. Die Nahversorgung wird über die Angebote am Albersloher Weg sichergestellt. Vorstellbar ist ein Bäcker oder eine Kiosk.

- **Wie ist die zeitliche Perspektive für Planung und Umsetzung?**

Nach der Entscheidung der Empfehlungskommission für eine der Varianten (Ende Juni 2023) soll bis Ende 2023 die überarbeitete Fassung dieser Variante vorliegen. Anschließend ist eine Bürgerinformation zu diesem Sachstand geplant. Dann folgt der Bebauungsplan-Entwurf, der wiederum im Zuge des formellen Verfahrens für Bürgerinnen und Bürger offengelegt wird. Sollten keine unvorhergesehenen Fragestellungen auftauchen, so ist der Satzungsbeschluss nicht vor Ende 2024 denkbar. Ab diesem Zeitpunkt könnte die Vivawest Bauanträge stellen und mit der Bautätigkeit beginnen. Das Quartier wird voraussichtlich in zeitlich aufeinanderfolgenden Abschnitten realisiert. Nach heutiger Schätzung kann die Bauphase ca. drei Jahre andauern. Für die Abwicklung der Baustellen und der Baustellenverkehre wird ein Baustellenlogistikkonzept aufgestellt mit dem Ziel, die Verkeh-

re möglichst verträglich für die bestehende Nachbarschaft abzuwickeln.

- **Wann werden die abgängigen Häuser am Flaßkuhl abgerissen?**

Ein Datum dazu gibt es noch nicht; der Zeitpunkt hängt mit der Ausgestaltung der Bauphasen zusammen. Die Vivawest ist hierzu in einem engen Kontakt mit den Bewohner/innen.

5 Resümee und Ausblick

Im Namen des Stadtplanungsamtes bedankt sich Frau Schwegmann für das große Interesse und die zahlreichen Fragen und Diskussionsbeiträge. Insbesondere die Fragestellungen zum Thema Verkehr werde man im weiteren Planungsprozess intensiv prüfen.

Frau Schwegmann weist nochmals auf die nächsten Meilensteine des Projektes hin

- Entscheidung des Empfehlungsgremiums für eine der drei Varianten - Ende Juni 2023
- nächste Bürgerinformation zum überarbeiteten Entwurf - voraussichtlich Anfang 2024

Sie bedankt sich bei allen Beteiligten für die Mitwirkung bei Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung.

Zum Abschluss der Veranstaltung bedankt sich Herr Bensmann für die Möglichkeit, die Bürgerinnen und Bürgern mit der heutigen Veranstaltung zur Mitwirkung gegeben wurde. Er hofft sehr, dass die Sorgen von Anwohnerinnen und Anwohnern von den Fachleuten verstanden worden seien und entsprechende Berücksichtigung in den weiteren Planungen finden. Mit einem Verweis auf die kommenden Beteiligungsmöglichkeiten schließt er die Veranstaltung gegen 20.20 Uhr.

Impressum:

plan-lokal PartmbB
Bovermannstraße 8, 44141 Dortmund
in Zusammenarbeit mit der Stadt Münster

Bildnachweise:

Entwürfe: performative architektur/UTA,
Fotos: plan-lokal