



Stadtplanungsamt

11.02.2022

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Kather / Herr Husmann

Telefon: 492-6132 /  
492-6194

KatherM@stadt-  
muenster.de /  
Husmann@stadt-  
muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II: Hilstrup - BASF-Werksgelände (Glasuritstraße / Dortmund-Ems-Kanal / Bahnstrecke Hamm-Emden)  
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

|            |   |              |
|------------|---|--------------|
| 24.02.2022 | Bezirksvertretung Münster-Hilstrup              | Anhörung     |
| 31.03.2022 | Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung | Vorberatung  |
| 06.04.2022 | Hauptausschuss                                  | Vorberatung  |
| 06.04.2022 | Rat   | Entscheidung |

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 256 „Hilstrup – Marktallee, Kardinalstraße, Dortmund-Ems-Kanal, Westfalenstraße – Teilbereich II – Hansestraße“ ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des BASF-Werksgeländes zwischen der Glasuritstraße, dem Dortmund-Ems-Kanal und der Bahnstrecke Hamm-Emden zu ändern (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 II).

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Hilstrup,

Flur 10, Flurstücke 915, 916, 917, 1162, Teile der Flurstücke 1250, 1330,

Flur 12, Flurstücke 23, 33, 48, 183, 184, 185, 186, 187, 188.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten. Alle Kosten für extern beauftragte Dienstleister inklusive der erforderlichen Gutachten trägt die BASF.

## **Begründung:**

### **1. Exkurs: Unternehmensausrichtung BASF-Coatings**

Die BASF Coatings GmbH (nachfolgend als ‚BASF‘ bezeichnet) betreibt in Münster-Hiltrup seit 119 Jahren ein Werk zur Produktion von Lacken. BASF entwickelt, produziert und vermarktet u.a. innovative Fahrzeug- und Autoreparaturlacke, Bautenanstrichmittel sowie angewandte Oberflächentechnik von Metall-, Plastik- und Glassubstraten. Abgerundet wird das Portfolio durch das „Innovation Beyond Paint“-Programm, das auf die Entwicklung neuer Märkte und Geschäftsmodelle abzielt.

Der BASF-Standort in Münster ist weltweit der größte zusammenhängende Lackstandort und gleichzeitig der Hauptsitz des Unternehmensbereichs Coatings der BASF. Heute beschränkt sich die Produktion am Standort Münster auf Fahrzeug- und Autoreparaturlacke. Zudem sind in Münster die Kompetenzen Forschung, Entwicklung, Vertrieb und Marketing gebündelt. Mit rund 2.300 Mitarbeitenden ist die BASF der größte industrielle Arbeitgeber in Münster.

Um der Vielzahl der zukünftigen Herausforderungen wirtschaftlich erfolgreich und zukunftsfähig begegnen zu können, beabsichtigt die BASF ergänzend zu der am Standort Münster etablierten Kernkompetenz Farben und Lack künftig eine Erweiterung der Handlungsfelder. Besonderes Augenmerk legt die BASF hierbei auf das „Innovation Beyond Paint“-Programm. Im Zuge des Programms beschäftigt sich die BASF mit Oberflächentechnologien und Konzepten, die über die heutigen Anwendungen für Lack hinausgehen.

Neben den Anstrengungen zur Klimaneutralität an den eigenen Produktionsstandorten liegt ein Hauptaugenmerk der BASF auf der Senkung der Treibhausgasemissionen in der gesamten Wertschöpfungskette. Zu den Produkten in diesem Bereich gehören u.a. die dem „Innovation Beyond Paint“-Programm angehörigen und im Unternehmensbereich der BASF Coatings entwickelten Technologiecluster.

### **2. Erforderlichkeit der Planung**

Im Bebauungsplan Nr. 256 „Hiltrup – Marktallee, Kardinalstraße, Dortmund-Ems-Kanal, Westfalenstraße – Teilbereich II – Hansestraße<sup>1</sup>“ vom 11.10.1985 ist für das Werkgelände der BASF in Hiltrup an der Glasuritstraße ein Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 festgesetzt. Das Industriegebiet ist horizontal hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung in Teilbaugebiete gegliedert.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ist in Form eines Positivkatalogs festgesetzt. Das bedeutet, dass neben Büros, Schulungseinrichtungen, anwendungstechnischen Abteilungen, Lagern und Laboratorien nach der abschließenden Aufzählung der textlichen Festsetzungen nur Betriebe der Lack- und Farbherstellung einschließlich Nebenbetrieben, Entsorgungsanlagen und Betriebe der Lackherstellung ohne Kunstharzproduktion zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung in Form eines Positivkatalogs ist die Etablierung von in dieser Aufzählung nicht enthaltenen innovativen und nachhaltigen Produktionen am Standort Münster zurzeit nicht möglich. Die im Bereich des Werkgeländes der BASF nach den textlichen Festsetzungen zulässigen industriellen Tätigkeiten im Industriegebiet schränken die BASF in ihrer zukünftigen Entwicklung an dem Standort ein. Die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen nicht vor, da die Grundzüge der Planung berührt würden. Um den Standort entsprechend den Unternehmenszielen langfristig sichern zu können, ist daher eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

---

<sup>1</sup> Gemeint ist hier der östlich der Westfalenstraße gelegene Teil der Hansestraße, welcher 1992 in „Glasuritstraße“ umbenannt wurde.

### **3. Planungsrechtliche und städtebauliche Ziele**

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung einer wirtschaftlichen und zukunftsfähigen industriellen Produktion und der im Bestand vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebiets. Im Rahmen des Änderungsverfahrens erfolgen u.a. die erforderlichen Betrachtungen und Abwägungen der damit verbundenen Schallemissionen und des angemessenen Sicherheitsabstands i.S.d. § 3 Abs. 5c Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Im Hinblick auf die, ergänzend zu der am Standort Münster etablierten Kernkompetenz Farben und Lacke, geplante Erweiterung der Handlungsfelder soll wieder ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden. Im Vergleich zum derzeit gültigen Bebauungsplan soll jedoch die zulässige Art der baulichen Nutzung insoweit angepasst werden, dass Entwicklungsspielräume für zukünftige Innovationen ermöglicht werden.

Durch die Sicherung des Standorts wird somit zum einen eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle vermieden und damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt und zum anderen werden die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB berücksichtigt. Auf diese Weise sollen mit der Bebauungsplanänderung die Schaffung und langfristige Sicherung von hochwertigen industriellen Arbeitsplätzen, sowie die Gewährleistung eines deutlichen Wirtschaftsaufkommens innerhalb des Stadtgebiets unterstützt werden.

Planungsziel ist zudem, das Risiko im Fall von Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, aufgrund des bereits im Bestand vorhanden Betriebsbereichs i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG und die Schallemissionen für die angrenzenden schutzwürdigen Gebiete nicht zu erhöhen. Gleichzeitig soll unter dieser Prämisse die Flexibilität der industriellen Handlungsfelder der BASF erhöht werden. Dementsprechend trägt die Änderung des Bebauungsplans ebenfalls den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Rechnung.

Der Bebauungsplan Nr. 256 II soll außerhalb des Geltungsbereichs dieser Änderung unberührt bleiben, sodass sich in diesen Bereichen keine planungsrechtlichen Veränderungen ergeben.

Aus dem Planungsziel – eine Flexibilität in der Produktion zu erreichen ohne den Störgrad zu erhöhen – ergibt sich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans.

### **4. Planverfahren**

Der Bebauungsplan wird als sogenannter ‚Angebotsplan‘ im Vollverfahren aufgestellt, der nicht zur Durchführung eines bestimmten Vorhabens verpflichtet, sondern zunächst nur einen rechtlichen Rahmen definiert, innerhalb dessen grundsätzlich jedes Vorhaben realisiert werden darf, das den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht. Es ist das übergeordnete Ziel der Planung, für den Geltungsbereich einen Entwicklungshorizont für die Zukunft zu ermöglichen.

Der qualifizierte Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB soll als eine selbstständige Änderung von Teilen des Bebauungsplans Nr. 256 II aufgestellt werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans werden in seinem Geltungsbereich (vgl. Anlage 1) die betroffenen Teile des bisher gültigen Bebauungsplans Nr. 256 II durch das neue Planungsrecht im Sinne eines Anwendungsvorrangs überlagert.

Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens erfolgen die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zum Planentwurf sowie schließlich der Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat als Satzung mit anschließendem Inkrafttreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1: Geltungsbereich