



Stadtplanungsamt

31.10.2024

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Kather

Herr Husmann

Telefon: 492-6153  
492-6194

KatherM@stadt-muenster.de

Husmann@stadt-  
muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II: Hilstrup - Glasuritstraße / Dortmund-Ems-Kanal / Bahnstrecke Münster-Hamm  
[BASF-Werksgelände]  
Kenntnisnahme des Entwurfs zur Veröffentlichung

Beratungsfolge

14.11.2024	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	Bericht
21.11.2024	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II: Hilstrup – Glasuritstraße / Dortmund-Ems-Kanal / Bahnstrecke Münster-Hamm im Bereich des BASF-Werksgeländes zu veröffentlichen.**

In Münster-Hilstrup gibt es seit gut 120 Jahren ein Werk zur Produktion von Lacken. Der BASF-Standort ist weltweit der größte zusammenhängende Lackstandort und heute gleichzeitig der Hauptsitz des Unternehmensbereichs Coatings der BASF. Neben der Produktion von Fahrzeug- und Autoreparaturlacken befinden sich auch die Kompetenzen Forschung, Entwicklung, Vertrag und Marketing am Standort.

Um den Standort zukunftsfähig aufzustellen, beabsichtigt die BASF, ergänzend zu der am Standort etablierten Kernkompetenz Farben und Lacke, diesen künftig um weitere Handlungsfelder zu ergänzen.

Die räumliche Situation, in der sich der BASF-Standort befindet, ist maßgeblich durch ein historisch gewachsenes Nebeneinander von Wohnen und industrieller Nutzung geprägt. Seit Anfang des 20. Jahrhunderts ist eine Gemengelage zwischen dem industriell geprägten Bereich der heutigen BASF einerseits und der durch Wohnnutzung geprägten Umgebung andererseits über Jahrzehnte historisch gewachsen. Mit Blick darauf fand bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 256 im Jahr 1985 dahingehend eine Auseinandersetzung mit der Gemengelage statt, dass zwischen Wohnen und industrieller Produktion eine „Pufferzone“ im Nordwesten und Westen des industriellen Bereichs eingerichtet wurde.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 256 Teilplan II lässt 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 zu. Das entsprach Mitte der 1980er Jahre dem Geschäftsfeld der heutigen BASF am Standort in Hilstrup. Im Umkehrschluss sind dadurch weitere Tätigkeitsfelder in der Produktion ausgeschlossen.

Der bestehende Bebauungsplan steuert die zulässigen Anlagen und Betriebe so, dass mit zunehmender Entfernung von der nächsten Wohnbebauung das Störpotenzial der Betriebsteile zunehmen darf.

Die Steuerung des konkreten Immissionsverhaltens der betrieblichen Anlagen im Einzelnen findet bis heute nicht im Bebauungsplan statt, sondern wurde und wird über die Genehmigungsebene geprüft.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II (siehe Anlagen 1 bis 3) wird das Ziel verfolgt, den bisher auf Lackproduktion begrenzten Zulässigkeitsrahmen der Festsetzungen zu erweitern, gleichzeitig aber die vorhandenen Schutzansprüche der Umgebung sicherzustellen. Dies wurde mit dem Aufstellungsbeschluss (Vorlage Nr. V/0039/2022) am 06.04.2022 angestoßen. Zusätzlich werden Regelungen erforderlich, die sich im Laufe der letzten 40 Jahre im Immissionsschutzrecht allgemein etabliert haben und im damaligen Bebauungsplan noch nicht bekannt oder regelungsbedürftig waren.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans setzt nunmehr nicht mehr auf einen engen Positivkatalog der zulässigen Nutzungen (Farben und Lacke), sondern schließt je nach Lage im Geltungsbereich die besonders stark emittierenden Nutzungen aus. Dadurch wird dem Betrieb eine gewünschte und notwendige Flexibilität mit Blick auf die hergestellten Erzeugnisse eingeräumt, ohne grundsätzlich zu veränderten Belastungen innerhalb der Gemengelage zu führen.

Die Einschränkungen erfolgen dadurch, dass sich die zulässigen Betriebe an ihrem Immissionsverhalten und ihren Störwirkungen messen lassen müssen. Durch Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf wird sichergestellt, dass von den zulässigen Nutzungen keine unzumutbaren Umwelteinwirkungen oder weitergehenden störfallrechtlichen Risiken für die nahegelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält erstmals für diesen Bereich eine störfallrechtliche Steuerung. Da es sich bei der BASF um einen Störfallbetrieb handelt und ein entsprechender Störfallradius im Bestand vorhanden ist, bezieht sich die Steuerung darauf, sicherzustellen, dass sich die störfallrechtliche Gemengelage aus Sicht der schutzwürdigen Umgebung nicht verschlechtert. Dies wird dadurch erreicht, dass der für den Bestand ermittelte Radius des angemessenen Sicherheitsabstands als maximaler Radius verankert wird und somit nur solche Anlagen zulässig werden, die keine Überschreitung des angemessenen Sicherheitsabstands erzeugen. Der Radius ist im Detail den Beikarten zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Ebenfalls erstmals wird auch das Lärmverhalten der zulässigen Betriebe gesteuert. Dafür wird über das Instrument der Lärmemissionskontingentierung für die Teilbereiche des Bebauungsplans das Lärmverhalten begrenzt. In Summe wird somit sichergestellt, dass an den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen (Immissionsorten) ein verträglicher Lärmwert erreicht wird. In weiten Teilen werden dazu die spezifischen Immissionsrichtwerte eingehalten, nur für einzelne Teilbereiche der umgebenden Wohnnutzung wird vor dem Hintergrund der Gemengelage und der damit verbundenen gegenseitigen Rücksichtnahme über einen Zwischenwert erhöhte Immissionsbelastungen als verträglich eingeschätzt.

Für die Aspekte der Luftreinhaltung und Geruchsbelastung erfolgt keine abschließende Konfliktbewältigung im Bebauungsplan. Diese beiden Aspekte werden weiterhin in zulässiger Weise auf die Genehmigungsebene verlagert.

Auf dem Betriebsgelände der BASF hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte auf einer Fläche, die bisher trotz Festsetzung eines Industriegebietes nicht für Betriebszwecke genutzt wurde, ein Biotop entwickelt. Im Zuge der nun vorliegenden Bauleitplanung wird sichergestellt, dass die künftige Inanspruchnahme dieser Fläche für die industrielle Nutzung ein entsprechender Ausgleich vorgesehen ist. Somit ist schon auf Bebauungsplanebene im Rahmen des städtebaulichen Vertrags sichergestellt, dass zukünftig Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen werden, sobald der Eingriff in den Silbersee stattfinden soll. Für diesen Ausgleich ist die Fläche ‚Zur Vogelstange‘ vorgesehen, die etwa 700 m von dem bestehenden Biotop entfernt liegt.

Aus der Presse war zu entnehmen, dass die BASF den Verkauf der Unternehmenssparte „Coatings“ in Erwägung zieht. Dies hat zum jetzigen Zeitpunkt keinen Einfluss auf das Bebauungsplanverfahren. Zwar wurde die Bebauungsplanänderung in Abstimmung mit der BASF im Hinblick auf die gewünschte Erweiterung des Tätigkeitsfelds an dem Standort angestoßen, d.h. das Verfahren wurde maßgeblich an die Bestrebungen der BASF angepasst. Allerdings handelt es sich weiterhin, wie auch beim rechtskräftigen Bebauungsplan, um einen Angebotsbebauungsplan. Im Vergleich zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bedeutet dies, dass auch ein möglicher anderer Eigentümer eine industrielle Produktion fortführen sowie sich im Rahmen der Festsetzungen entwickeln kann.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 31.05.2022 statt. Das Protokoll ist als Anlage beigefügt (siehe Anlage 4). Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen Stellungnahmen zu den Themen eines alternativen Standorts der BASF und Nutzung des bisherigen Werksgeländes zur Wohnnutzung sowie der Reaktivierung des Bahnanschlusses zur Entlastung des Straßennetzes hervor.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 01.08.2022 bis zum 31.08.2022 statt.

Die Veröffentlichung der Unterlagen gemäß § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB ist für den Zeitraum vom 09.12.2024 bis zum 17.01.2025 vorgesehen.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1 – Planzeichnung mit Beikarten
- Anlage 2 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 3 – Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 4 – Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung