



Stadtplanungsamt

02.04.2025

Ihre Ansprechpartner:

Herr Kather

Telefon: 492-6153

KatherM@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@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 über die Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

10.04.2025	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	Anhörung
15.05.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
21.05.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
21.05.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II: Hilstrup - BASF-Werksgelände (Glasuritstraße / Dortmund-Ems-Kanal / Bahnstrecke Hamm-Emden) wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II nicht gefolgt:
 - 1.1.1 Der Stellungnahme, das Industriegebiet in ein Wohngebiet zu ändern (Anlage 1, Punkt 1.2).
 - 1.1.2 Der Stellungnahme, die Schalltechnische Untersuchung durch eine detailliertere Betrachtung der Schallemissionsquellen zu aktualisieren (Anlage 1, Punkt 4.1.7).
 - 1.1.3 Der Stellungnahme, eine Begrenzung des zulässigerweise einwirkenden Lärms auf einzelne schutzwürdige Immissionsorte (IP 2a und IP 3) gemäß der

Immissionsrichtwerte vorzunehmen und keine Überschreitung um 2 dB(A) nachts zu ermöglichen (Anlage 1, Punkt 4.1.14).

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II: Hilstrup – BASF-Werksgelände (Glasuritstraße / Dortmund-Ems-Kanal / Bahnstrecke Hamm-Emden) wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II (Anlage 2) wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Satzungsbeschluss entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Am 06.04.2022 hat der Rat der Stadt Münster den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II: Hilstrup – BASF-Werksgelände (Glasuritstraße / Dortmund-Ems-Kanal / Bahnstrecke Hamm-Emden) gefasst. Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist, der BASF am Standort in Hilstrup eine Flexibilisierung der zukünftigen Nutzungen zu ermöglichen (Vorlage Nr. V/0039/2022).

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 31.05.2022 im Kulturbahnhof Hilstrup statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 01.08. bis einschließlich 31.08.2022 durchgeführt. Die Veröffentlichung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 09.12.2024 bis zum 17.01.2025.

Durch die Überarbeitung der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) wurde die entsprechende textliche Festsetzung Nr. 1.1.3 aktualisiert. Hierzu wurden im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung die BASF und ein privater Grundstückseigentümer beteiligt.

Die im Rahmen der jeweiligen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend der Beschlussvorschläge unter 1. Beschluss gefasst werden.

Gegenüber dem Entwurf zur Veröffentlichung ergibt sich auf der Planzeichnung neben der oben erwähnten Änderung in den textlichen Festsetzungen Nr. 1.1.3 eine Korrektur sowie eine Ergänzung innerhalb der Zeichenerklärung zu den dargestellten Sicherheitsabständen (Blätter 2 bis 8). Da keine Änderungen im Entwurf erfolgen, kann der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II gefasst werden (Beschlussvorschlag 2.).

Wesentliche Inhalte des Entwurfs

Die BASF betreibt seit gut 120 Jahren in Hilstrup das Werk zur Produktion von Lacken. An dem Standort befindet sich 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, zusätzlich zu der am Standort etablierten Kernkompetenz Farben und Lacke, diesen künftig um weitere Handlungsfelder zu ergänzen. Der seit 1985 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 256 Teilbereich II setzt den planungsrechtlichen Rahmen, der diese angestrebte Nutzungsänderung aktuell nicht ermöglicht. Neben Büros, Schulungseinrichtungen, anwendungstechnischen Abteilungen, Lagern und Laboratorien lässt der rechtskräftige Bebauungsplan 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.

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 gewachsen. Mit Blick darauf fand bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 256 II 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 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 wird das Ziel verfolgt, den bisher auf Lackproduktion begrenzten Zulässigkeitsrahmen der Festsetzungen zu erweitern, gleichzeitig aber die vorhandenen Schutzansprüche der Umgebung sicherzustellen. Zusätzlich werden Regelungen erforderlich, die sich im Laufe der letzten 40 Jahre im Immissionsschutzrecht allgemein etabliert haben und im damaligen Bebauungsplan noch nicht bekannt bzw. 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 Gemengelange 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.

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 werden vor dem Hintergrund der Gemengelange 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 (Silbersee). Im Zuge der nun vorliegenden Bauleitplanung wird sichergestellt, dass für 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. Die dafür erforderlichen liegenschaftlichen Rahmenbedingungen werden bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses durch das Amt für Immobilienmanagement geschaffen.

Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

In Vertretung
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

- Anlage A
- Anlage 1 – Stellungnahmen
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 – Planzeichnungen (Verkleinerungen)