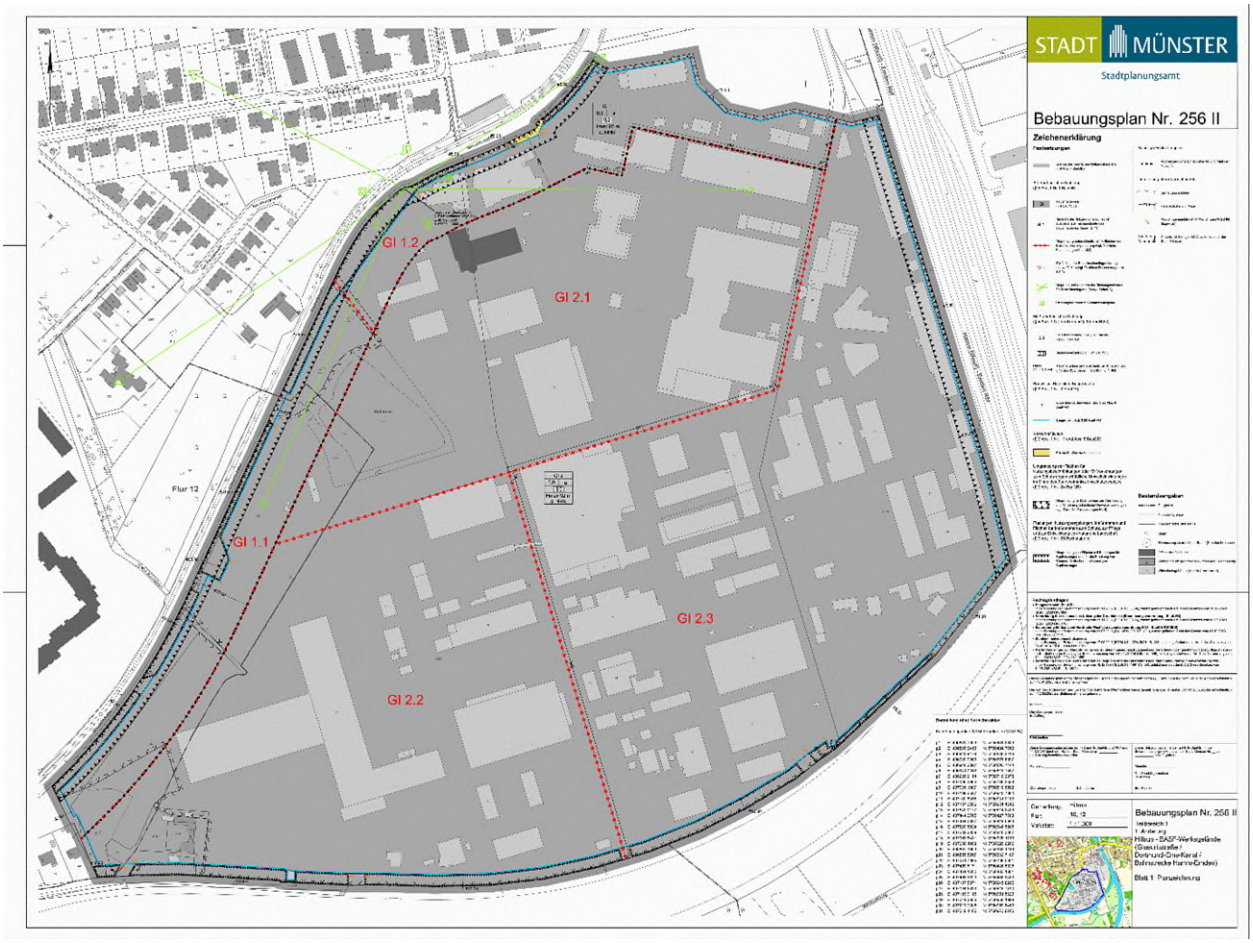
STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Zusammenfassende Erklärung

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



1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates der Stadt Münster zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung	06.04.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	14.04.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	31.05.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	01.08.-31.08.2022
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Amtsblatt	06.12.2024
Veröffentlichung des Planentwurfs	09.12.2024 - 17.01.2025
Beteiligung der TÖB	09.12.2024 - 17.01.2025
Beschluss über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	21.05.2025
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und in Kraft treten der Bebauungsplanänderung	13.06.2025

2 Planungsziele

Am BASF-Standort in Münster werden seit über 120 Jahren Lacke produziert. Er gehört zu den weltweit größten zusammenhängenden Lackstandorten und ist gleichzeitig der Hauptsitz des Unternehmensbereichs Coatings der BASF. Die Produktion am Standort Münster beschränkt sich heute auf Fahrzeug- und Autoreparaturlacke. Zudem sind in Münster die Kompetenzen Forschung, Entwicklung, Vertrieb und Marketing gebündelt. Mit über 2.000 Mitarbeitenden ist die BASF der größte industrielle Arbeitgeber in Münster.

Um weiterhin erfolgreich und zukunftsfähig agieren zu können, beabsichtigt die BASF die Ergänzung der etablierten Kernkompetenz Farben und Lacke. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, unter der Wahrung der Schutzansprüche der Umgebung, den industriellen Standort durch eine Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten und Aktivierung verbleibender Grundstücksreserven dauerhaft zukunftsfähig zu gestalten.

Die räumliche Situation, in der sich der Standort der BASF befindet, ist maßgeblich durch eine historisch gewachsene Gemengelage geprägt. Seit der Ansiedlung der BASF 1903 am heutigen Standort ist eine Gemengelage zwischen dem industriell geprägten Bereich der BASF einerseits und der durch Wohnnutzungen geprägten Umgebung andererseits über Jahrzehnte historisch gewachsen, ohne dass in der Vergangenheit städtebauliche Konflikte beobachtet werden konnten. Die Konfliktfreiheit soll beibehalten werden.

Zukünftig wird das Nutzungsspektrum des festgesetzten Industriegebiets in der Art der baulichen Nutzung zunächst weit geöffnet. Einschränkungen erfolgen mit Blick auf das Immissionsverhalten und die Störwirkung der zulässigen Anlagen um sicherzustellen, dass von den zulässigen Nutzungen keine unzumutbaren Umwelteinwirkungen oder störfallrechtlichen Risiken für nahegelegene schutzbedürftige Nutzungen ausgehen. Um solche unzumutbaren Einwirkungen weitestgehend auszuschließen und die Gemengelage durch einen abwägenden Interessenausgleich i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB auszugleichen, ist ein differenziertes Festsetzungsgerüst mit entsprechenden Einschränkungen der Zulässigkeit von ausgewählten Nutzungen und Anlagenarten im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt.

Dazu gehört u.a. die Festsetzung der sog. Pufferzone (GI 1), der typisierende Ausschluss von Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen I-III gemäß Abstandserlass NRW nach der Art der baulichen Nutzung, die Lärmemissionskontingentierung und die rechtlich bindende Fixierung des bestehenden störfallrechtlichen angemessenen Sicherheitsabstands.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgte nach Maßgabe der gesetzlichen Anforderungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB). Dabei wurden die Auswirkungen der Planung hinsichtlich ihrer Erheblichkeit überprüft. Es wurden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Die Umweltprüfung diente der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidungen.

Kriterien für die Bestimmung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen sind dabei u.a. ihre Merkmale insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit, den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter, die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt sowie der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen.

Die bau-, anlage- und nutzungsbedingten sowie anderweitig bedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter wurden jeweils abschließend bewertet.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich bereits durch eine industrielle Nutzung geprägt und weitestgehend versiegelt ist. Durch eine Flexibilisierung der Nutzung vor Ort wird eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle vermieden. Aufgrund der bestehenden Gemengelage sind weiterhin Teile der in der Umgebung befindliche schutzbedürftigen Nutzungen durch das Risiko eines Dennoch-Störfalls und Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen, betroffen. Diese werden aufgrund der Ergebnisse der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführten Umweltprüfung allerdings als vereinbar mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Münster erachtet.

Die Auswirkungen auf die Umweltbelange sind daher unerheblich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleisten die Einhaltung der Planungsziele.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 31.05.2022 im Kulturbahnhof in der Bergius Straße 15 im Stadtteil Hiltrup durchgeführt. Anwesend waren rund 20 Bürgerinnen und Bürger, die nach einer kurzen Einleitung durch den Bezirksbürgermeister Herrn Stein über die städtebauliche Konzeption durch Herrn Kather vom Stadtplanungsamt informiert wurden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 01.08.2022 bis einschließlich 31.08.2022.

Die Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) für den Zeitraum eines Monats wurde vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 sowohl im Internet als auch zusätzlich durch Auslegung im Kundenzentrum des Stadthauses 3 durchgeführt. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein weiteres Mal beteiligt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der Informationsveranstaltung im Kulturbahnhof Hiltrup einige Fragen zur Bebauungsplanänderung gestellt. Beispielsweise, ob auch eine Verlagerung des Standortes möglich sei, um so die Fläche einer Wohnnutzung zuführen zu können. Diese Möglichkeit stellt sich hingegen nicht. Eine Erweiterung der bestehenden Produktionspalette ist im Bestand einfacher, kostengünstiger und umweltverträglicher durchführbar als eine komplette Verlagerung des Standortes. Eine weitere Frage betraf das Thema Verkehr bzw. die mögliche Anlieferung über reaktivierte Bahnanschlüsse. Dieses Thema ist zwar nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens, ist aber auch nicht von Seiten der BASF angedacht.

Zur Veröffentlichung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kamen überwiegend Hinweise, dass bestehende Anlagen nicht betroffen seien oder dass durch entsprechende Festsetzungen keine Einwände bestünden. Umfangreichere Stellungnahmen kamen dagegen von der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 (Immissionsschutz). Von dieser Stelle wurden einige Angaben und Erläuterungen in der Begründung bzw. den ausgelegten Gutachten in Zweifel gezogen bzw. Ergänzungen angeregt. So seien die Beschreibungen in der Schalltechnischen Untersuchung unklar und forderten diesbezüglich eine detailliertere Betrachtung an. Diese Sichtweise wurde nicht geteilt und im Rahmen des Satzungsbeschlusses auch nicht von der Politik eingefordert.

Ebenfalls kritisch gesehen wird zudem die Erhöhung des Immissionsrichtwertes an den berücksichtigen Immissionspunkten IP2a und IP3 um 2dB(A) zur Nachtzeit.

Letztendlich müssen mögliche bauliche Umsetzungen innerhalb des Plangebiets den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Sie werden nach dem bestehenden Planungsrecht in den erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beurteilt.

Die Planzeichnung wurde nach der Veröffentlichung nicht geändert. Lediglich wurde eine Korrektur innerhalb der Legende vorgenommen, da ein Verweis auf die Textliche Festsetzung eine falsche Nummer beinhaltete.

In der Ratssitzung am 21.05.2025 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 256 Teilbereich II als Satzung beschlossen. Mit der Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Münster am 13.06.2025 trat die Änderung in Kraft.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind zwei Arten von Alternativen zu unterscheiden:

- die Untersuchung unterschiedlicher Standorte für eine bestimmte Nutzung und
- die Untersuchung unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten an einem Standort (z.B. Wohn- oder Gewerbenutzung).

Planungsalternativen grundsätzlicher Art zu der vorliegend verfolgten Zielsetzung einer Sicherung und Entwicklung des innerhalb des Plangebiets vorhandenen Industriestandorts auf der Grundlage des genehmigt vorhandenen Bestands bestehen nicht.

Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurden verschiedene Festsetzungsalternativen untersucht. Die in dem Entwurf zur Veröffentlichung enthaltenen Regelungen spiegeln das Ergebnis dieser Untersuchungen dahingehend wider, dass die gewählten Festsetzungen durch die damit befassten Stellen als besser umsetzbar und rechtssicher eingeschätzt worden sind.

Untersuchung von unterschiedlichen Standorten für die beabsichtigte Nutzung

Die, ergänzend zu der am Standort Münster etablierten Kernkompetenz Farben und Lack, geplante Erweiterung der Handlungsfelder ist am bestehenden Werk sinnvoll, da an anderen Standorten ein gänzlich neuer Betrieb entstehen müsste. Schon bestehende Betriebsteile und Infrastrukturen können für die Betriebserweiterungen am derzeitigen Standort genutzt werden, ohne dass eine Neuerrichtung erforderlich wäre. Eine Beibehaltung des im Bestand vorhandenen Werks und ein zusätzlicher Standort, an dem genau die geplante Erweiterung der Handlungsfelder umgesetzt werden kann hätte ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zur Folge. Folglich wären die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen wesentlich umfangreicher.

Freie Flächen für die industrielle Nutzung, insbesondere für die Errichtung eines Störfallbetriebs, sind in Münster und Umgebung nur in geringem Maße vorhanden. Aufgrund der einzuhaltenden Sicherheitsabstände, die mit solchen Nutzungen einhergehen, wäre eine Neuerrichtung nur auf Flächen außerhalb von bebauten Ortschaften möglich. Dies widerspräche allerdings dem Ziel der Bundesregierung und der Nordrhein-Westfälischen Landesregierung, den Flächenverbrauch zu

minimieren. Bei einer weiteren Flächeninanspruchnahme an einem anderen Standort wäre ebenfalls mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Der vorgesehene Standort ist hingegen bereits aufgrund seiner industriellen Nutzung weitgehend versiegelt und vorgeprägt.

Untersuchung von unterschiedlichen Nutzungen am beabsichtigten Standort

Zwar handelt es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um einen Angebotsplan, jedoch sind die berechtigten wirtschaftlichen Interessen der Planbegünstigten durchaus anlassgebend für dieses Verfahren und dient entsprechend als konzeptioneller Rahmen der Untersuchung von unterschiedlichen Nutzungen am beabsichtigten Standort. Ein Bebauungsplan, in dem gewerbliche-industrielle Nutzungen festgesetzt würden, die weitergehenden Einschränkungen bspw. hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung unterlägen, als hier vorliegend der Fall, würde die gebotene Berücksichtigung dieses – hinsichtlich der Vermeidung derartiger Flächenbedarfe an anderer Stelle – nicht nur privaten Belangs vermissen lassen.

Die vorliegende Planung schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten des Produktionsstandorts zu Gunsten der v.g. öffentlichen Belange, insbesondere des Umweltschutzes, deutlich ein. Eine Unwirtschaftlichkeit und eine daraus möglicherweise sich ergebene teilweise Verlagerung des Produktionsstandortes hätte vermutlich eine Flächeninanspruchnahme zur Folge, die dem Gebot der Innenentwicklung entgegensteht und erforderlichenfalls zusätzliche Verkehre bedingen würde.