Gemeinde Schermbeck
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
Drucksache 00123/2026
- öffentlich -

Datum: 09.11.2026

Fachbereich	-Bauverwaltung/Technisches Bauamt/Fördermanagement-

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	TOP
Planungs-. Umwelt- und Mobilitätsausschuss	25.11.2026	beschließend	12.

Betreff:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Festplatz Törkentreck"
hier: a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
b) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gahlen-Dorf"
c) Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Festplatz Törkentreck“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Gahlen-Dorf“ und ergeht aus dem als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Übersichtsplan.

b) Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck beschließt die Aufhebung seines am 05. September 2024 gefassten und mit Bekanntmachungsblatt vom 16. September 2026 bekanntgemachten Aufstellungsbeschlusses zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 “Gahlen-Dorf“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB. Das Verfahren wird als Bebauungsplan Nr. 62 „Festplatz Törkentreck“ weitergeführt.

c) Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck beschließt unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Abwägung den in der Sitzung aushängenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Festplatz Törkentreck“ und den ebenfalls in der Sitzung aushängenden Entwurf der Begründung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der entsprechenden Internetseite der Gemeinde Schermbeck und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde Schermbeck öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachdarstellung:

Im Zuge der beabsichtigten Umgestaltung und städtebaulichen Aufwertung des Festplatzes „Törkentreck“ im Ortsteil Gahlen – konkret der Waldbühne Törkentreck – hat der Heimatverein Gahlen zunächst die Genehmigung der baulichen Maßnahmen für landschaftsmodellierende und gestalterische Eingriffe zur fußläufigen Erschließung des Areals und Errichtung einer Waldbühne beantragt. Die Baugenehmigung wurde bereits auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB am 22.04.2026 erteilt. Für die beabsichtigte Nutzung der Fläche als Veranstaltungsstätte – insbesondere im Hinblick auf eine dauerhafte und öffentlichkeitswirksame kulturelle Nutzung – ist die Erforderlichkeit

der Aufstellung eines Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Sicherung der angestrebten Nutzung weiterhin erforderlich.

Änderung des Geltungsbereichs
Im Zuge der Aufstellung der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Gahlen-Dorf“ wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses waren der bestehende Schießstand des Schützenvereins, der Parkplatz „Törkentreck“ sowie Teile der Kirchstraße noch Bestandteil des Geltungsbereichs (vgl. Anlage 2 zu dieser Vorlage). Im Verfahren hat sich herausgestellt, dass insbesondere durch die Einbeziehung des Parkplatzes Konflikte mit der zulässigen Versiegelung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz/Waldbühne“ entstehen. Außerdem müssten unter Einbezug dieser Flächen der Schießstand sowie der Imbiss planungsrechtlich berücksichtigt werden, wodurch das Verfahren aufgrund weiterer Betroffenheiten erheblich verlangsamt würde. Darüber hinaus ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der verbleibende Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist im derzeitigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermbeck als „Festplatz/Dorfgemeinschaftsplatz“ dargestellt. Die Bezirksregierung Düsseldorf teilte mit, dass eine Versiegelung von Grünflächen bis zu einem Umfang von maximal 15 % nicht zwingend als widersprüchlich zur ursprünglichen Zweckbestimmung zu werten ist – insbesondere dann nicht, wenn die Flächen weiterhin ihrer übergeordneten Funktion (z. B. als Dorfgemeinschaftsplatz) dienen können und verwies auf die einschlägigen Entscheidungen des VGH Baden -Württemberg vom 16.04.2008 (Az. 3 S 1771/07) sowie des OVG Sachsen vom 05.03.2002 (Az. 1 D 18/00). Aus Sicht des Kreises Wesel bedarf es unter diesen Voraussetzungen keiner Änderung des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan kann aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Da die Einbeziehung der o.g. Bereiche für das Planungsziel nicht zwingend erforderlich sind, wurden diese vom Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen. Infolge dieser Verkleinerung besteht keine räumliche Verbindung mehr zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gahlen-Dorf“. Die Planung kann daher nicht mehr als Erweiterung dieses Bebauungsplanes, sondern nur als eigenständiger Bebauungsplan Nr. 62 „Festplatz Törkentreck“ fortgeführt werden. Die inhaltlichen Planungsziele bleiben hiervon unberührt. Die bisher erarbeiteten Unterlagen und durchgeführte frühzeitige Beteiligung der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Gahlen-Dorf“ können daher für das weitere Verfahren des Bebauungsplans Nr. 62 „Festplatz Törkentreck“ verwendet werden.

Abwägung
In seiner Sitzung am 05.09.2024 hat der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben daraufhin sowohl der Vorentwurf der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gaheln-Dorf“ – fortan als Bebauungsplan Nr. 62 „Festplatz Törkentreck“ weitergeführt – als auch der Vorentwurf der Begründung nebst schalltechnischer Untersuchung und artenschutzrechtliche Prüfung in der Zeit vom 24.09.2026 bis zum einschließlich 26.10.2026 im Rathaus der Gemeinde Schermbeck öffentlich ausgelegen. Zeitgleich waren die Planunterlagen auch auf der Internetseite der Gemeinde Schermbeck einsehbar. Außerdem sind im gleichen Zeitraum die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt worden. Im Rahmen der vorgenannten Beteiligungsverfahren sind ausschließlich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der als Anlage 3 zu dieser Vorlage beigefügten Synopse zu entnehmen. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches nun die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zuständigkeit des Ausschusses
Gemäß § 4 Abs. 1 lit. b der Zuständigkeitsordnung der Ausschüsse des Rates der Gemeinde Schermbeck obliegt dem Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss die vorbereitende Beratung für die Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der notwendigen Beteiligungen nach dem BauGB. Die Beschlussfassung der Abwägung im Zuge der frühzeitigen Beteiligungen im Rat der Gemeinde Schermbeck kann zu einem späteren Zeitpunkt gebündelt mit der Beschlussfassung der Abwägung im Zuge der Offenlage gefasst werden.

Gemäß § 4 Abs. 2 lit. g der Zuständigkeitsordnung der Ausschüsse des Rates der Gemeinde Schermbeck obliegt dem Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss die Entscheidungsbefugnis über sämtliche verfahrensleitende Beschlüsse. Dazu zählt auch die Beschlussfassung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Fassung des neuen Aufstellungsbeschlusses und die Beschlussfassung zur Durchführung der Beteiligung sowohl der Bürger als auch der zuständigen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage).

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☐ Nein ☒

Anlage(n):
(1) Anlage 1 zur Vorlage 00123-2026 -Geltungsbereich_neu
(2) Anlage 2 zur Vorlage 00123-2026 -Geltungsbereich_alt
(3) Anlage 3 zur Vorlage 00123-2026 -Abwägungssynopse

Erarbeitung der Vorlage: gez. Mike Grupp
Fachbereichs-/Verwaltungsleitung: gez. Thomas Nübel