Gemeinde Schermbeck
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
Drucksache 00126/2026
- öffentlich -

Datum: 09.11.2026

Fachbereich	-Bauverwaltung/Technisches Bauamt/Fördermanagement-

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	TOP
Planungs-. Umwelt- und Mobilitätsausschuss	25.11.2026	beschließend	10.

Betreff:
Umbau & Nutzungsänderung von 1.) Büroräumen im DG zu einer Ausgabestelle für Cannabis & 2.) Räumen im KG zum Anbau von Cannabis in der Gemarkung Schermbeck, Flur 11 der Gemeinde Schermbeck
hier: Gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau und die Nutzungsänderung von Büroräumen im DG zu einer Ausgabestelle für Cannabis und Räumen im KG zum Anbau von Cannabis in der Gemarkung Schermbeck, Flur 11 gemäß § 36 Abs. 1 BauGB nicht zu erteilen.

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 06.11.2026 hat der Kreis Wesel in seiner Funktion als zuständige Baugenehmigungsbehörde bei der Gemeinde Schermbeck angefragt, ob die Gemeinde Schermbeck ihr planungsrechtliches Einvernehmen für das o.g. Bauvorhaben erteilt.

Geplantes Vorhaben:
Für eine Liegenschaft in der Gemarkung Schermbeck, Flur 11 wurde ein Bauantrag für den Umbau und die Nutzungsänderung von Büroräumen im DG zu einer Ausgabestelle für Cannabis und Räumen im KG zum Anbau von Cannabis eingereicht.
Die für den Umbau bzw. die Nutzungsänderung vorgesehenen Räumlichkeiten können dem als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Grundrissplan entnommen werden.

Bauplanungsrechtliche Situation:
Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Schermbeck (siehe Anlage 2 zu dieser Vorlage). Der gesamte Planbereich ist als „Gewerbegebiet“ (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind gemäß Abs. 2 grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können nach Abs. 3 auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zugelassen werden.

Bauplanungsrechtliche Würdigung hinsichtlich „Cannabis-Anbauvereinigungen“:
Cannabis-Anbauvereinigungen sind gemäß § 1 Nr. 13 Konsumcannabisgesetz (KCanG) eingetragene nicht wirtschaftliche Vereine oder Genossenschaften, deren Zweck im gemeinschaftlichen, nichtgewerblichen Eigenanbau und der Weitergabe von Cannabis an Mitglieder zum Eigenkonsum sowie in der Weitergabe von Vermehrungsmaterial und der Information von Mitgliedern über cannabisspezifische Suchtprävention besteht. Der Konsum innerhalb der Vereinsräumlichkeiten und in deren Sichtweite ist untersagt. Ebenso sind werbende Beschilderungen unzulässig.
Nach dem Verwaltungsgericht Stuttgart (Urteil vom 09.06.2026 - 6 K 8605/25) stellen Cannabis-Anbauvereinigungen weder Gewerbebetriebe noch Anlagen für kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dar. Es fehlt sowohl an einer gewinnorientierten wirtschaftlichen Marktteilnahme als auch an der Zugänglichkeit für die Allgemeinheit, da das Angebot ausschließlich den gesetzlich begrenzten Mitgliederkreis betrifft.
Das o.g. Vorhaben ist somit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässig.

Aufgrund dieser Tatsache ist vorliegend eine entsprechende Befreiung von der festgesetzten Art der baulichen Nutzung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt worden.

Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:
Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB „kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“.

Für alle Befreiungstatbestände der vorgenannten Norm wird zwingend verlangt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Diese Grundzüge werden zwar nicht als solche im Bebauungsplan festgesetzt, ergeben sich jedoch aus dem den Festsetzungen zugrundeliegenden planerischen Konzept. Ein Berühren der Grundzüge ist daher anzunehmen, wenn das betreffende Vorhaben von diesen abweicht und dadurch die Grundzüge des Bebauungsplanes insgesamt oder in seinen Teilen berührt.
Zu den Grundzügen der Planung gehören solche Festsetzungen, die die Grundkonzeption des Bebauungsplanes betreffen, also vor allem den Gebietscharakter nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen zur Baudichte (Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche etc.). Befreiungen aus diesen Gründen können nur in Betracht kommen, wenn durch sie von Festsetzungen abgewichen werden soll, die das jeweilige Planungskonzept nicht tragen oder wenn die Abweichung von Festsetzungen, die für die Grundzüge der Planung maßgeblich sind, nicht ins Gewicht fallen.

Die Art der baulichen Nutzung stellt entsprechend der vorherigen Ausführungen einen wesentlichen Grundzug der planerischen Konzeption eines Bebauungsplanes dar. Im vorliegenden Fall dient die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO insbesondere dem Ziel, die im Plangebiet vorhandenen Flächen vorrangig für produzierende und verarbeitende Gewerbebetrieben zu sichern. Eine Cannabis-Anbauvereinigung ist, wie bereits ausgeführt, nicht als ein solcher Gewerbebetrieb einzustufen. Ihre Ansiedlung entspricht daher nicht der mit der Gebietsfestsetzung verfolgten planerischen Zielsetzung.

Vor dem Hintergrund des ohnehin begrenzten Angebots an verfügbaren Gewerbeflächen im Gemeindegebiet kommt deren langfristiger Sicherung für gewerbliche Nutzungen eine besondere Bedeutung zu. Die Zulassung gebietsfremder bzw. dem planerischen Hauptzweck nicht entsprechender Nutzungen beinhaltet folglich das Risiko, die ohnehin bestehende Flächenkonkurrenz weiter zu verschärfen. Darüber hinaus könnte eine Genehmigung des vorliegenden Vorhabens eine Vorbildwirkung für vergleichbare Nutzungsansprüche entfalten und damit langfristig eine Entwicklung begünstigen, die dem ursprünglichen Planungsziel entgegensteht.
In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass die Zulassung des betreffenden Vorhabens die mit der Festsetzung des Gewerbegebietes verfolgte städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde beeinträchtigen würde.

Die Grundzüge der Planung werden durch das Vorhaben somit berührt.

Da bereits diese Voraussetzung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB aus Sicht der Verwaltung nicht erfüllt ist, kann von einer Prüfung der weiteren Tatbestandsvoraussetzungen abgesehen werden.
Im Ergebnis kommt die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht in Betracht.

Vor diesem Hintergrund müsste die Einvernehmenserteilung aus Sicht der Verwaltung demnach konsequenterweise unterbleiben.

Gemäß § 4 Abs. 2 lit. a der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Schermbeck entscheidet der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss über die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☐ Nein ☒

Anlage(n):
(1) Anlage 1 zur Beschlussvorlage 00126/2026 -Grundrissplan-
(2) Anlage 2 zur Beschlussvorlage 00126/2026 -Auszug Bebauungsplan-

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