



Beschlussvorlage

Drucksache 00098/2026

- öffentlich -

Datum: 18.09.2026

Fachbereich	-Bauverwaltung/Technisches Bauamt/Fördermanagement-		
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	TOP
Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss	07.10.2026	beschließend	9.

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Sondergebiet Hotel Voshövel" der Gemeinde Schermbeck

a) Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

-als Empfehlung an den Rat der Gemeinde Schermbeck-

1. Der Rat der Gemeinde Schermbeck entscheidet über die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Hotel Voshövel“ gemäß den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung. Die Stellungnahmen mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen und den jeweiligen Beschlussvorschlägen sind der beigefügten Synopse zu entnehmen (vgl. Anlage 1 zur Vorlage 00098/2026).

2. Der Rat der Gemeinde Schermbeck beschließt unter Berücksichtigung des Ergebnisses der gesamten Abwägung den als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigefügten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Sondergebiet Hotel Voshövel“ als Satzung.

3. Gleichzeitig beschließt der Rat der Gemeinde Schermbeck unter Berücksichtigung des Ergebnisses der gesamten Abwägung die als Anlage 3 zu dieser Vorlage beigefügte Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 „Sondergebiet Hotel Voshövel“.

Sachdarstellung:

Gemäß dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschusses des Rates der Gemeinde Schermbeck vom 28. April 2026 (vgl. Vorlage 0058/2024), war der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Sondergebiet Voshövel“ einschließlich des Entwurfs der Begründung in der Zeit vom 19. Mai 2026 bis zum 19. Juni 2026 (einschließlich) auf der Internetseite der Gemeinde Schermbeck einsehbar. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Rahmen der Offenlage im Rathaus der Gemeinde Schermbeck ausgelegt. Parallel hierzu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind ausschließlich Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Diese Stellungnahmen sind der Abwägungssynopse zu entnehmen, die als Anlage 1 dieser Vorlage beigefügt ist.

Planänderungen nach Offenlage

Im Nachgang der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Festsetzungen des Bebauungsplans geändert (vgl. Anlage 4 zu dieser Vorlage).

Durch die Verschiebung der Baugrenze werden zwar die Grundzüge der Planung berührt, jedoch werden sie in einem Maße betroffen, das nicht ins Gewicht fällt. Hintergrund dafür ist, dass die Gemeinde Schermbeck mit der Verschiebung dieser Baugrenze dem Vorschlag der davon betroffenen Behörde (Landesbetrieb Wald und Holz) folgt. Die Planung kommt den Wünschen der betroffenen Behörde entgegen, auch wenn sie diese nicht in vollem Umfang erfüllt. Die Auswirkungen der geänderten Festsetzung wirken im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf quantitativ nicht verstärkend oder qualitativ nicht nachteilig für den Grundstückseigentümer oder die betroffenen Belange des Landesbetriebs Wald und Holz, vgl. auch OVG Lüneburg (Urt. v. 10.4.1986 – 6 OVG C 3.83, ZfBR 1986, 293).

Hinsichtlich der angepassten Anzahl der anzupflanzenden Bäume ist festzuhalten, dass die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden. Durch die Erhöhung der anzupflanzenden großkronigen und kleinkronigen Bäume sind keine negativen Auswirkungen oder Betroffenheiten festzustellen. Die Vorhabenträger haben diese Änderung ausdrücklich gewünscht und sind mit den daraus resultierenden Pflichten zur Pflanzung dieser festgesetzten Bäume einverstanden.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplans durch Änderungen nach der Offenlage erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen, es sei denn, die Änderungen führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. In beiden Fällen besteht kein Anlass zu einer erneuten Beteiligung von Bürgern und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange, auch nicht beschränkt auf die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden, weil die Änderungen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen.

Städtebaulicher Vertrag

Im Zuge der Offenlage wurde darauf hingewiesen, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatschG bisher nicht ausreichend konkretisiert wurde. Die entsprechenden Informationen zu der Ausgleichsmaßnahme wurden in der Begründung zum Bebauungsplan und der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ergänzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsmaßnahme durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 gesichert wird. Der städtebauliche Vertrag muss spätestens zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen.

Zuständigkeit

Gemäß § 4 lit. b der Zuständigkeitsordnung des Rates der Gemeinde Schermbeck ist der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck zuständig für die vorbereitende Beratung über die Abwägung der im Rahmen einer Beteiligung nach dem BauGB eingegangenen Anregungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☐ Nein ☒

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 zur Vorlage 00098-2026 -Abwägungssynopse-
- (2) Anlage 2 zur Vorlage 00098-2026 -Rechtsplan-
- (3) Anlage 3 zur Vorlage 00098-2026 -Begründung-

Erarbeitung der Vorlage: gez. Mike Grupp

Fachbereichs-/Verwaltungsleitung: gez. Thomas Nübel