



AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

5. Jahrgang

Dinslaken, 14.03.2012

Nr. 7 S. 1 – 12

Inhaltsverzeichnis

- **Richtlinie der Stadt Dinslaken über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden, Innenhöfe und Freiflächen im Rahmen des Projektes Innenstadtentwicklung (Hof- und Fassadenprogramm)**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch und Unterrichtung der Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung NRW**
hier: Vorstellung der Planentwürfe am 22.03.2012
 - 1) **100. Flächennutzungsplanänderung**
(Bereich östlich B 8, nördlich Stadtgrenze Duisburg)
 - 2) **Bebauungsplan Nr. 285**
(Bereich östlich B 8, nördlich Stadtgrenze Duisburg)
 - 3) **121. Flächennutzungsplanänderung**
(Bereich zwischen Amalienstraße, Willy-Brandt-Straße (B 8), DB-Strecke Wesel-Dinslaken)
 - 4) **Bebauungsplan Nr. 308**
(Bereich zwischen Amalienstraße, Willy-Brandt-Straße (B 8), DB-Strecke Wesel-Dinslaken)
 - 5) **Bebauungsplan Nr. 303.04**
(Bereich Zeche Lohberg – Zentral-, Gewerbecluster und Lohberg Corso)

**Richtlinie der Stadt Dinslaken
über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung
privater Fassaden, Innenhöfe und Freiflächen im Rahmen des Projektes
Innenstadtentwicklung
(Hof- und Fassadenprogramm)**

Seit 2010 ist die Dinslakener Innenstadt auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes Nordrhein-Westfalen (§ 171 b BauGB) aufgenommen. Im Rahmen der Innenstadtentwicklung sollen auch die Bemühungen der Bürger/Innen unterstützt werden. Das Erscheinungsbild der Innenstadt sowie dessen Image soll unter anderem durch Maßnahmen Privater aufgewertet werden. Das Programm umfasst Maßnahmen von der Herrichtung und Gestaltung von Fassaden und Dächern, über die Wohnumfeldverbesserung durch Entsiegelungen bis hin zur Gestaltung von Hof- und Gartenflächen.

1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

- 1.1 Die Stadt Dinslaken gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken im Gebiet „Innenstadtentwicklung Dinslaken“. Die Abgrenzung des Programmgebiets ist in Anlage 1 dargestellt.
- 1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. Oktober 2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 Teil III) des Landes NRW, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die in Aussicht gestellten Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist. Die Stadt Dinslaken entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.
- 1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums am 31. Dezember 2015.

2 Begünstigter Personenkreis

- 2.1 Private Eigentümer und Eigentümerinnen von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.
- 2.2 Mieter und Mieterinnen, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und der Antragsteller oder die Antragstellerin nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

3 Fördervoraussetzungen

- 3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb der Abgrenzung des Gebiets Innenstadtentwicklung Dinslaken liegt (s. Anlage 1).
- 3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und des Gewerbe- und Geschäftsstandortes führen bzw. den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohner und Anwohnerinnen deutlich und nachhaltig verbessern; sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein und in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Von der Förderung sind Neubauten und Leistungen der Instandhaltung ausgeschlossen.

- 3.3 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde.
- 3.4 Die Maßnahmen müssen alle öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.
- 3.5 Eine geförderte Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Mieter und Mieterinnen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Hof- und Gartenflächen gehört, sicher gestellt sein. Die Mieterschaft ist bei der Planung angemessen zu beteiligen.
- 3.6 Die Maßnahme dient der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/ oder Freizeitverhältnisse im Programmgebiet.
- 3.7 Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein.
- 3.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.

4 Gegenstand der Förderung

Die Begrünung und Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen soll zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitsituation in der Innenstadt beitragen. Förderfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen.

Gefördert werden:

- 4.1 Gestaltung von Gärten, Garagenhöfen, Abstandsflächen, Vorgärten und Zuwegungen innerhalb des in der Anlage 1 dargestellten Bereichs.
- 4.2 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen
- 4.3 Außenwände von Gebäuden; Renovierung und Restaurierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- oder Fassadenornamenten
- 4.4 Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben
- 4.5 Schaffung von nichtöffentlichen Grün- und Gartenflächen aufgrund der Entsiegelung vormals befestigter Flächen:
 - Entsiegelung von Hofflächen
 - Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung
 - gärtnerische Anlage und Gestaltung von Gartenflächen (Anpflanzungen, Errichtung von Pflanzgerüsten, Pergolen)
 - Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten.
- 4.6 Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z.B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten

5 Förderungsbedingungen

- 5.1 Der/Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Bewohner und Bewohnerinnen der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Dinslaken ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.
- 5.2 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
- 5.3 Im Bewilligungsbescheid festgelegte Farbkonzepte und gestalterische Maßnahmen sind einzuhalten.

6 Art und Höhe der Förderung

- 6.1 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.
- 6.2 Die Förderung beträgt 50 % der förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30,00€ je qm hergerichteter Fläche (Mittelwert je Fördergegenstand).
- 6.3 Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt 50 % der Kosten, mindestens jedoch 10 € pro qm.
- 6.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (Bagatellgrenze).
- 6.5 Eine Förderung oberhalb der nachfolgenden Wertgrenzen erfolgt nur, wenn eine Durchführung der Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt:
 - 25.000 € bei der Förderung von Außenwänden;
 - 25.000 € bei der Förderung von Dächern;
 - 10.000 € bei der Förderung von Garten-/Grünflächen.
- 6.6 Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Grundstück liegt jedoch bei 99.000 €.
- 6.7 Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von vor die Außenwand bzw. vor das Dach vortretenden Bauteilen (z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Gauben, Kamine, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Vorbauten wie Erker und Balkone, Treppen- und Balkongeländer usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,00 m vortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z.B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Bei der Flächenberechnung im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht
- ~~6.8 Die eigengeleistete, als angemessen anerkannte und mit Bautagebuch nachgewiesene Arbeitszeit wird auf Antrag bei Ermittlung der förderfähigen Kosten mit einem Stundensatz von 10,-- € einbezogen. Auf der Grundlage von Erfahrungswerten können von der Verwaltung Höchstwerte für die anerkanntsfähige Arbeitszeit bezogen auf die hergerichtete Fläche festgelegt werden~~

7 Antragstellung und Verfahren

- 7.1 Antragsberechtigt sind private Eigentümer und Eigentümerinnen, die sonstigen dinglich Verfügungsberechtigten sowie Mieter und Mieterinnen und Nutzungsberechtigte mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers. Anträge nimmt die Stadt Dinslaken, Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken entgegen. Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt.

7.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragsstellung sind:

- Eigentümernachweis
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
- Mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben
- ggf. Auflistung der Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden sollen, Nachweis, dass die Arbeiten fachgerecht erbracht werden können
- Nachweis, dass die Maßnahme finanziert werden kann
- Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme
- Lageplan, textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens
- Berechnung der zu fördernden Fläche
- ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse
- Erklärung über die Dauer der Arbeiten

7.3 Nach Prüfung der Unterlagen wird zwischen Stadt und dem Antragsteller eine Vereinbarung über Maßnahmenumfang und –art sowie die maximale Höhe des Zuschusses getroffen.

7.4 Der Zuschuss wird von der Stadtverwaltung durch schriftlichen Förderbescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.

7.5 Der Eigentümer darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides beginnen. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

7.6 Der Förderempfänger hat zuständigen städtischen Bediensteten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

7.7 Der Förderempfänger hat der Stadtverwaltung innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Belegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form z.B. durch Fotos zu dokumentieren. Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

7.8 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der zuständigen Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im Besonderen städtebaulichem Interesse liegt, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

7.9 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Förderbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Förderbescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

7.10 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein- Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.

8 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

- 8.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Dinslaken abgerissen oder entfernt werden.
- 8.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

9 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

10 Inkrafttreten

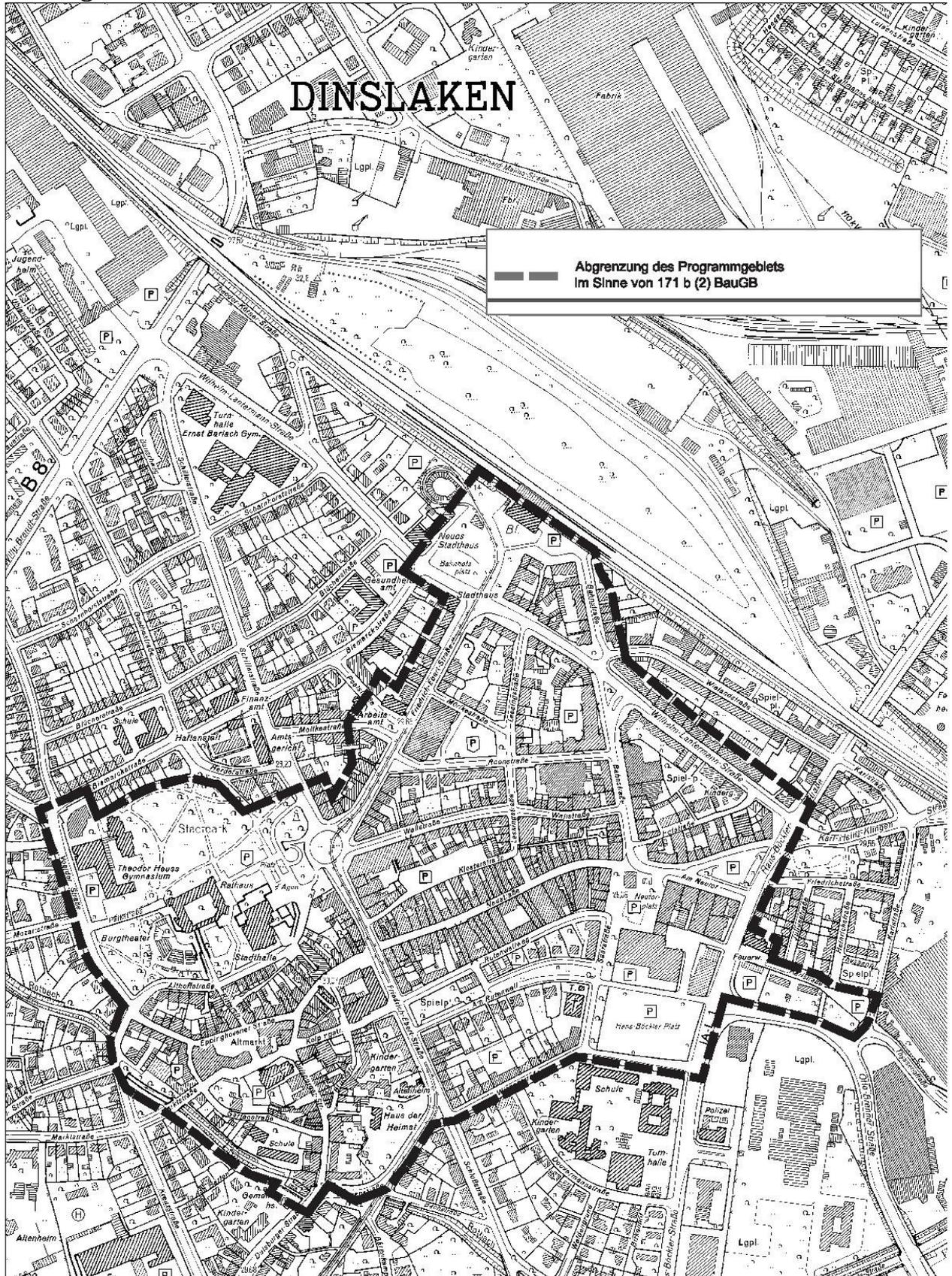
Diese Richtlinie tritt an dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zusätzliche Information

Punkt 6.8 (Förderung der Eigenleistung) dieser Richtlinie findet aufgrund einer Änderung in den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen (gemäß Punkt 7.10) keine Anwendung mehr.

Anlage - Lageplan

Anlage 1



Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch und Unterrichtung der Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung NRW

Am Donnerstag, 22.03.2012 - 18.00 Uhr - werden im Ratssaal des Rathauses in Dinslaken die nachstehend aufgeführten Planentwürfe vorgestellt:

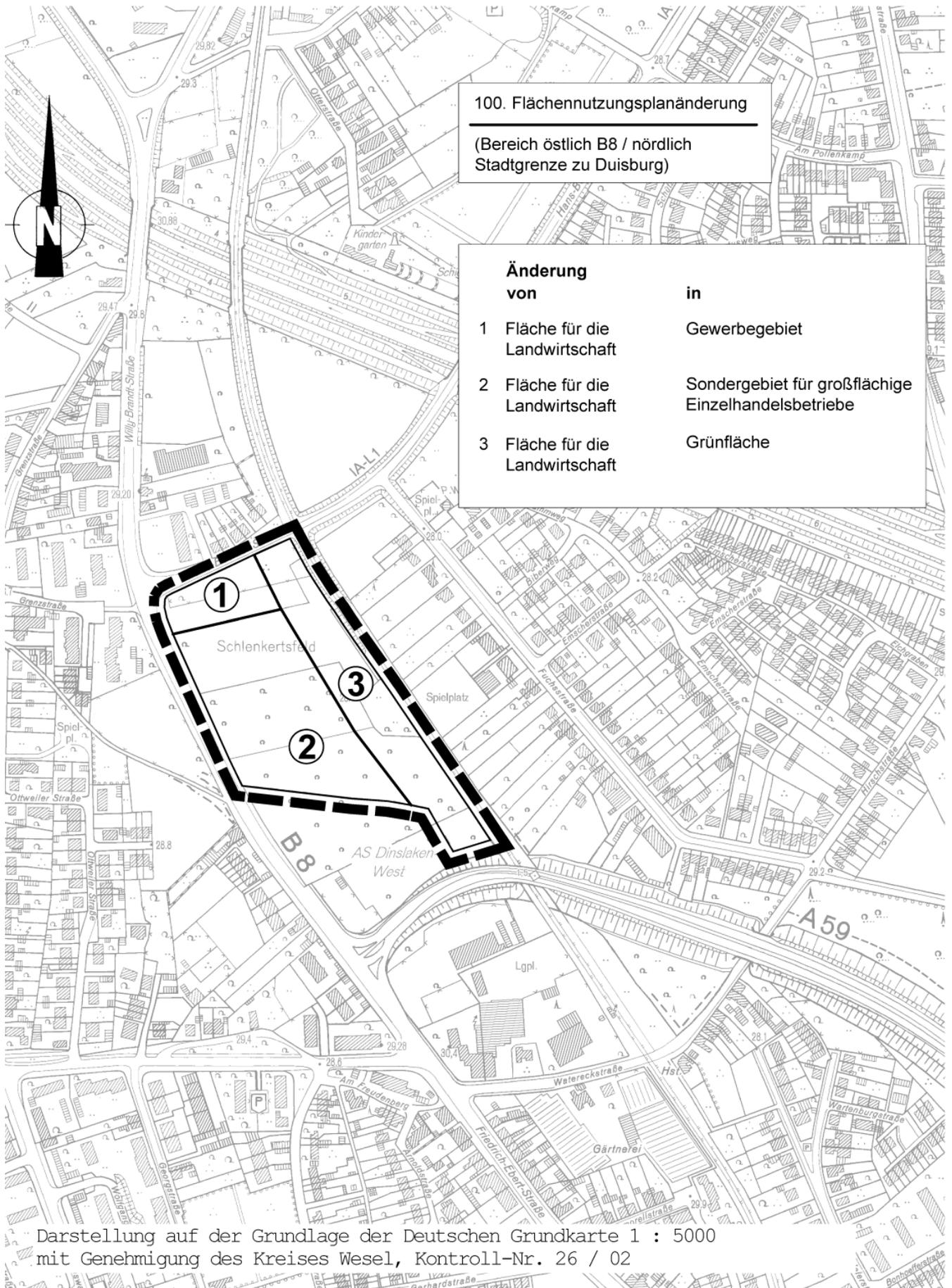
- 1) 100. Flächennutzungsplanänderung
(Bereich östlich B 8, nördlich Stadtgrenze Duisburg)**
- 2) Bebauungsplan Nr. 285
(Bereich östlich B 8, nördlich Stadtgrenze Duisburg)**
- 3) 121. Flächennutzungsplanänderung
(Bereich zwischen Amalienstraße, Willy-Brandt-Straße (B 8), DB-Strecke Wesel-Dinslaken)**
- 4) Bebauungsplan Nr. 308
(Bereich zwischen Amalienstraße, Willy-Brandt-Straße (B 8), DB-Strecke Wesel-Dinslaken)**
- 5) Bebauungsplan Nr. 303.04
(Bereich Zeche Lohberg – Zentral-, Gewerbecluster und Lohberg Corso)**

Ziele und Zwecke der Planung gehen aus den Unterlagen, die ab 17.30 Uhr am angegebenen Tag eingesehen werden können, hervor. Sie werden erläutert. Es besteht anschließend Gelegenheit, sich zu den Planentwürfen zu Protokoll zu äußern.

Die Bereiche der Planentwürfe sind aus den nachfolgenden Skizzen ersichtlich.

Dinslaken, 09.03.2012

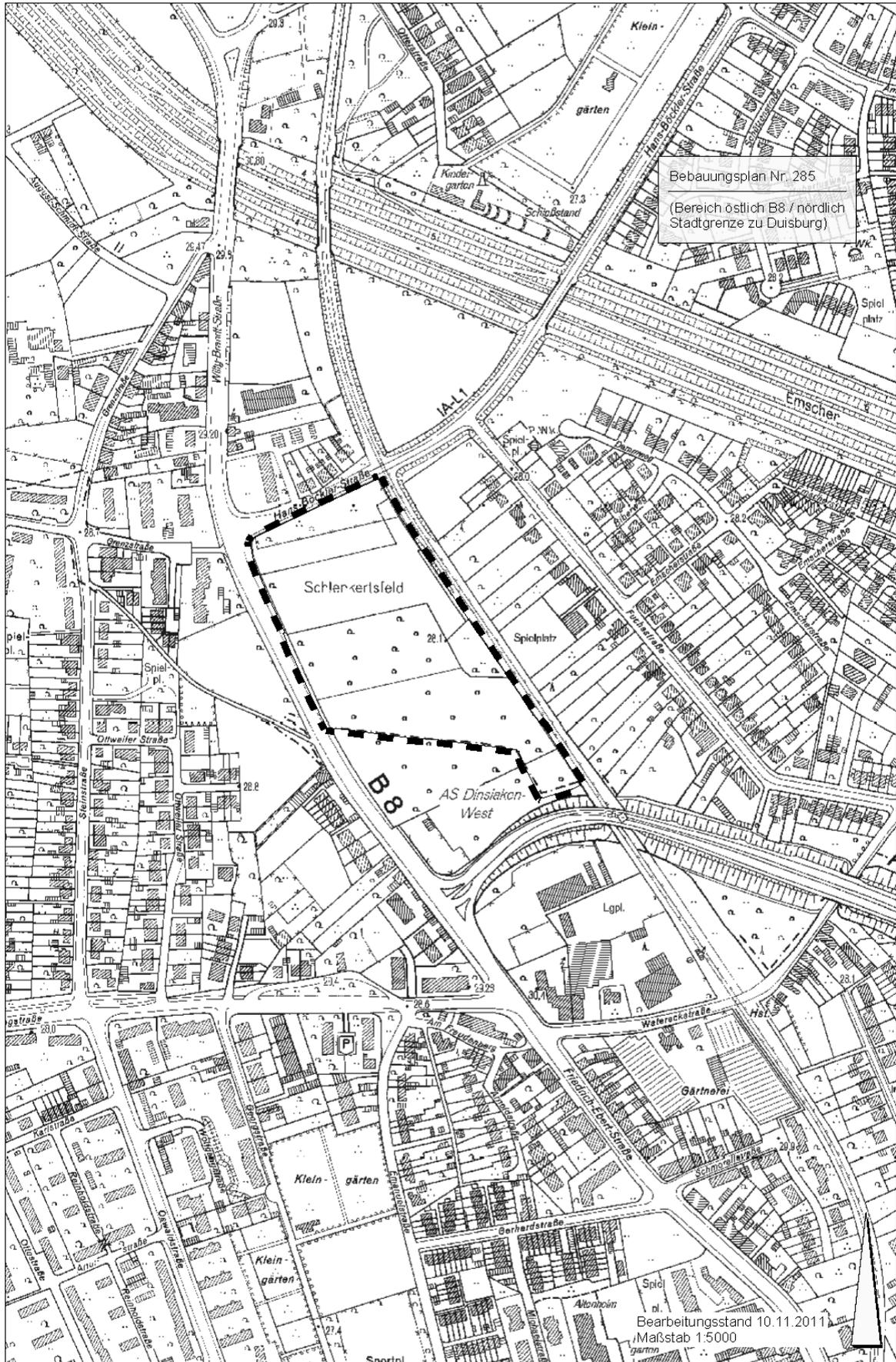
gez. Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister

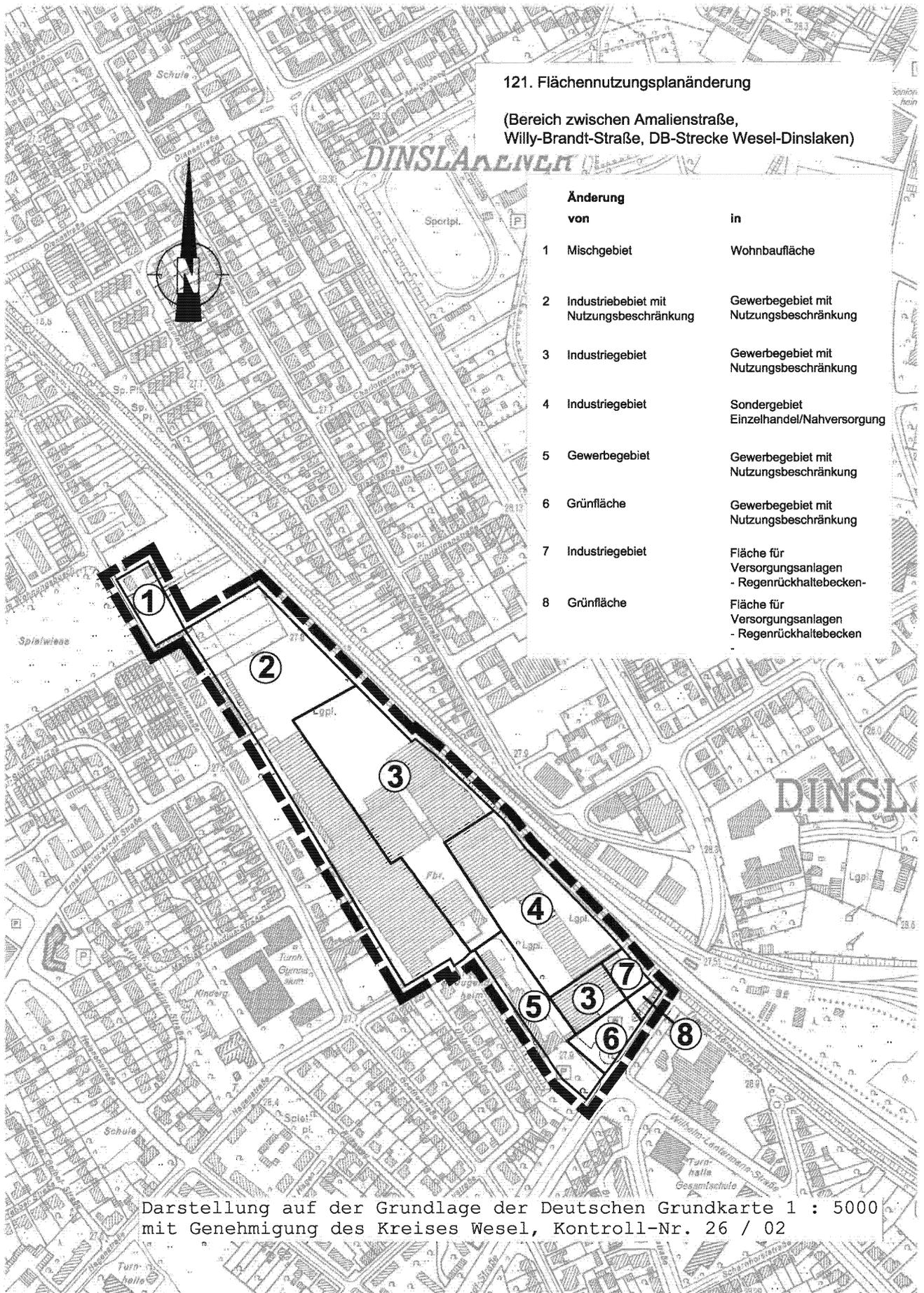


100. Flächennutzungsplanänderung
 (Bereich östlich B8 / nördlich
 Stadtgrenze zu Duisburg)

Änderung von	in
1 Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbegebiet
2 Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe
3 Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche

Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1 : 5000
 mit Genehmigung des Kreises Wesel, Kontroll-Nr. 26 / 02





121. Flächennutzungsplanänderung

(Bereich zwischen Amalienstraße,
Willy-Brandt-Straße, DB-Strecke Wesel-Dinslaken)

Änderung	von	in
1	Mischgebiet	Wohnbaufläche
2	Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
3	Industriegebiet	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
4	Industriegebiet	Sondergebiet Einzelhandel/Nahversorgung
5	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
6	Grünfläche	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
7	Industriegebiet	Fläche für Versorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken
8	Grünfläche	Fläche für Versorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken

Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 mit Genehmigung des Kreises Wesel, Kontroll-Nr. 26 / 02

