

Amtliches Bekanntmachungsblatt



- Amtsblatt – der Gemeinde Schermbeck

Nr. 10

Ausgabetag: 29. Dezember 2017

43. Jahrgang

	INHALT	Seite
43.)	Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Schermbeck vom 22.11.2017	102
44.)	Anmeldung zur Gesamtschule Schermbeck zum Schuljahr 2018/2019	107
45.)	Satzung vom 21.12.2017 zur Aufhebung der Benutzungs- und Gebührenordnung für die Benutzung der öffentlichen Gemeindebücherei Schermbeck vom 20.08.1996	108
46.)	Widmung der Verbindungsstraße „Kapellenweg/Weseler Straße (B 58) als Gemeindestraße	110
47.)	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnbebauung Schlenke" der Gemeinde Schermbeck; <u>hier:</u> Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)	112

Impressum: Herausgeber + Gestaltung:

*Gemeinde Schermbeck, Der Bürgermeister, 46514 Schermbeck, Rathaus, Weseler Straße 2,
Telefon: 02853 / 910-0, Fax: 02853 / 910-119, Email: info@schermbeck.de.*

*Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Mike Rexforth. Erscheinungsweise: Nach Bedarf.
Alle Bekanntmachungen dieses Amtsblattes sind außerdem auf der offiziellen Internet-Seite der Gemeinde
Schermbeck –www.schermbeck.de- im Themenbereich „Aktuelles“ -> „Bekanntmachungen“ abrufbar.
Bezug: kostenfreie Abholung im Bürgerbüro; auf Wunsch Zustellung gegen Kostenerstattung.
Druck: Gemeindeeigene Druckerei.*



Bekanntmachung der Gemeinde Schermbeck

43.) Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Schermbeck vom 22.11.2017

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 22.11.2017 die nachfolgenden Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Schermbeck beschlossen:

I. Allgemeines

Die Gemeinde Schermbeck verfolgt das Ziel, den Wohnbedarf der in Schermbeck wohnenden Bevölkerung zu sichern und den Erwerb von Wohneigentum für Bevölkerungsschichten, deren finanzielle Mittel für den Erwerb von Wohneigentum begrenzt sind, besonders zu fördern. Hierzu gehören insbesondere junge Familien mit kleinen Kindern.

Eine wichtige Komponente für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und für die Dämpfung der Kosten sind die Grundstückspreise. Die Gemeinde Schermbeck hat sich deshalb entschlossen, jungen Familien, denen es aus finanziellen Gründen schwierig ist, Baugrundstücke auf dem freien Markt zu erwerben, Baugrundstücke zu ermäßigten Konditionen zur Verfügung zu stellen. Voraussetzung ist, dass die dauerhafte Selbstnutzung des Eigentums sichergestellt ist und die Gesamtfinanzierung des Wohneigentums langfristig gesichert ist.

Die nachfolgenden Richtlinien begründen keine rechtlichen Ansprüche auf Zuteilung eines Grundstückes.

II. Begünstigter Personenkreis

1. Die Gemeinde Schermbeck vergibt Wohnbaugrundstücke vorrangig an Eheleute und Lebenspartner oder allein erziehende Erwachsene, bei denen im Haushalt mindestens ein Kind lebt, das im Grundschulalter oder jünger ist, für das sie kindergeldberechtigt sind und Kindergeld beziehen. Sonstige Personen können ein Grundstück von der Gemeinde Schermbeck nur dann erwerben, wenn die Liste der Antragsteller nach Ziffer 3 erschöpft ist.
2. Antragsteller können nur die Eheleute und Lebenspartner jeweils gemeinsam bzw. die allein erziehende Person sein.
3. Voraussetzung für eine vorrangige Bewerbung sind:
 - a) Eine Person gem. Ziffer 2 wohnt seit mindestens 5 Jahren ununterbrochen in Schermbeck und ist mit Hauptwohnsitz entsprechend gemeldet.
 - b) Eine Person gem. Ziffer 2 hat in den letzten 10 Jahren nicht in Schermbeck gewohnt, hat aber davor über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren in Schermbeck gewohnt und war mit Hauptwohnsitz entsprechend gemeldet (Rückkehrer).
 - c) Eine Person gem. Ziffer 2 wohnt derzeit nicht in Schermbeck und erfüllt nicht die Voraussetzungen des Buchstaben b), hat aber über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren in Schermbeck gewohnt und war mit Hauptwohnsitz entsprechend gemeldet.
 - d) Der bzw. die Antragsteller wohnen nicht in Schermbeck, aber eine der Personen ist seit mindestens 5 Jahren in Schermbeck vollzeitbeschäftigt.
4. Ist ein Haushaltsangehöriger im Sinne der Ziffer 1 Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines bebauten oder bebaubaren Grundstückes in Schermbeck, ist eine Antragstellung ausgeschlossen. Gleiches gilt, wenn ein Haushaltsangehöriger im Sinne der Ziffer 1 in der Vergangenheit von der Gemeinde Schermbeck ein Baugrundstück zu ermäßigten Konditio-

nen erworben hat. In besonderen Härtefällen sind Ausnahmen möglich; die besondere Härte ist von den Antragstellern nachzuweisen.

III. Zweckbindung

1. Die Wohnbaugrundstücke dienen zur Errichtung eines Einfamilienhauses zur Selbstnutzung durch die Personen gem. Abschnitt II. Eine Vermietung ist in den ersten 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses nicht erlaubt. Wird diese Frist unterschritten, haben die Eigentümer die gewährte Vergünstigung für den Zeitraum, für den die Vergünstigung nicht gewährt werden kann, anteilig zu erstatten.
2. Scheidet ein Antragsteller gem. Abschnitt II. aus der Haushaltsgemeinschaft aus und/oder tritt eine andere Person in die Haushaltsgemeinschaft ein, ist dies unschädlich, solange während der Frist gem. Ziffer 1 ein Antragsteller gem. Abschnitt II. das Wohnhaus bewohnt.
3. Mit den Bauarbeiten ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zu beginnen; das Wohngebäude ist innerhalb von 4 Jahren nach Vertragsschluss zu beziehen.
4. Wird die Immobilie innerhalb von 15 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages verkauft, so ist die Differenz zwischen dem Grundstückskaufpreis (ohne Erschließungskosten) und dem zum Zeitpunkt des Verkaufs gültigen Bodenrichtwert (ohne Erschließung) an die Gemeinde Schermbeck abzuführen. Hiervon kann im Einzelfall (z.B. bei unvorhersehbaren beruflichen Veränderungen, Unfall etc.) nachträglich abgewichen werden. Über den möglichen Nachzahlungsbetrag ist eine Sicherungshypothek zugunsten der Gemeinde Schermbeck zu bestellen, die 30% des Bodenrichtwertes (ohne Erschließungskosten) zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beträgt.

IV. Einkommen

1. Die Vergünstigung ist vom Einkommen abhängig; dabei ist das Einkommen aller volljährigen und minderjährigen Personen, die dem Haushalt gem. Abschnitt II. angehören, zu berücksichtigen.
2. Das anrechenbare Einkommen richtet sich nach den §§ 13 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum in NRW (WFNG NRW) vom 08.12.2009 in der zum Stichtag für die Grundstücksvergabe gültigen Fassung.
3. Die Einkommensgrenzen betragen:
 - 3.1. Für die **Bewerbergruppe 1** = 35.000,-- € oder weniger.
 - 3.2. Für die **Bewerbergruppe 2** zwischen 35.000,-- € und 45.000,-- €.
 - 3.3. Für die **Bewerbergruppe 3** zwischen 45.000,-- € und 55.000,-- €.
 - 3.4. Für die **Bewerbergruppe 4** – Einkommen oberhalb von 55.000,-- € - werden keine Vergünstigungen gewährt; der Kauf eines Grundstückes von der Gemeinde Schermbeck zu marktüblichen Konditionen bleibt davon unberührt, sofern hierfür Grundstücke zur Verfügung stehen.
4. Für die Einkommensberechnung sind die §§ 13 bis 15 WFNG NRW maßgeblich. In Abweichung vom § 15 Abs. 1 WFGN NRW wird bei Freiberuflern und Selbständigen sowie in besonderen Einzelfällen, das durchschnittliche Haushaltseinkommen der letzten drei Kalenderjahre vor dem Stichtag zu Grunde gelegt.
5. Das Einkommen ist durch einen Prüfbogen des Kreises Wesel, Fachdienst Bauen- Wohnraumförderung bestätigen zu lassen, der der Bewerbung beizufügen ist und nicht älter als sechs Monate sein darf.

V. Vermögen

1. Die Vergünstigung ist neben dem Einkommen auch vom Vermögen abhängig; dabei ist das Vermögen aller Personen, die dem Haushalt gem. Abschnitt II. zum Stichtag angehören, zu berücksichtigen.
2. Maßgeblich sind die Vermögenswerte (z.B. Barvermögen, Gold, Schmuck, Kapitalanlagen, Rückkaufwert der Lebensversicherungen, Immobilien), die zum Stichtag vorhanden sind. Die Vermögenswerte sind durch geeignete Nachweise zu belegen; bei Immobilien gelten die zum Stichtag geltenden Richtwerte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte.
3. Überschreitet das Gesamtvermögen die Höhe des Grundstückskaufpreises (einschließlich Erschließungskosten), wird keine Vergünstigung gewährt; der Kauf eines Grundstückes von der Gemeinde Schermbeck zu marktüblichen Konditionen bleibt hiervon unberührt, sofern hierfür Grundstücke zur Verfügung stehen.

VI. Verfahren

1. Der Bau- und Liegenschaftsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck setzt den Grundstückskaufpreis und die Ermäßigungen als Nettogrundstückskaufpreis (ohne Erschließungskosten und sonstige Nebenkosten) fest und beschließt die Einleitung des Vergabeverfahrens. Dieses Verfahren ist zeitnah zur Rechtskraft des Bebauungsplanes und der Erschließung zu beginnen.
2. Die Gemeinde Schermbeck macht die Beschlüsse rechtzeitig in geeigneter Weise öffentlich bekannt und leitet damit das schriftliche Bewerbungsverfahren ein. Die öffentliche Bekanntmachung nennt den maßgeblichen Stichtag, die Lage und den Zuschnitt der angebotenen Grundstücke, den Grundstückspreis (ohne Erschließungskosten) den Umfang der möglichen Ermäßigungen und die Bewerbungsfristen.
3. Die Bewerbung hat mit Hilfe eines von der Gemeinde ausgegebenen Bewerbungsbogens zu erfolgen, der innerhalb der festgesetzten Frist ausgefüllt bei der Gemeinde Schermbeck einzureichen ist.
4. Neben den in diesen Richtlinien genannten Unterlagen haben die Antragsteller einen Nachweis beizufügen, dass sie das Bauvorhaben langfristig finanzieren können. Dies ist durch eine entsprechende Bestätigung eines Finanzierungsinstitutes zu belegen. Ergänzend dazu sind die Einkommensnachweise der letzten 3 Kalenderjahre vor dem Stichtag vorzulegen.
5. Der Bau- und Liegenschaftsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck entscheidet über die Vergabe der Grundstücke.
6. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt unter Anwendung des unter Abschnitt VII. genannten Punktekataloges in der Reihenfolge der Punktwerte. Die höchste Punktzahl erhält die Platzziffer 1. Wünschen Bewerber mit gleichen Punktzahlen die gleichen Grundstücke, entscheidet das zu ziehende Los.
7. Die Grundstücke werden direkt, d. h. provisionslos ohne Makler und ohne Bindung an ein bestimmtes Kreditinstitut oder an einen Bauträger verkauft.
8. Die Vergabeentscheidung wird den berücksichtigten und nicht berücksichtigten Bewerbern schriftlich mitgeteilt.
9. Die Ehegatten bzw. Lebenspartner sind gemeinschaftlich als Erwerber in den Grundstückskaufvertrag aufzunehmen und sind für alle Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde Schermbeck Gesamtschuldner. Der Vertrag soll, soweit notwendig, die Vergaberichtlinien

detailliert berücksichtigen. Die Erwerber haben die Nebenkosten des Grundstückskaufvertrages, insb. die Notargebühren, Grundbuchkosten und Grunderwerbsteuer zu zahlen.

10. Haben die Bewerber vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige Angaben gemacht und aufgrund dieser Angaben ein Grundstück zu vergünstigten Konditionen erworben, so haben sie der Gemeinde Schermbeck die Differenz zwischen dem entrichteten Kaufpreis und dem Bodenrichtwert zuzüglich eines Aufschlages von 30% zu ersetzen. Weitergehende Schadenersatzansprüche bleiben unberührt. Der Anspruch verjährt nach 15 Jahren (vgl. Abschnitt III. Nr. 4 Zweckbindung).

VII. Punktekatalog

Für die Vergabe der Grundstücke gilt das nachfolgende Punktesystem.

a) Wohn- und Arbeitsortkomponente

Bewerber nach Abschnitt II. Nr. 3.a) **30 Punkte**

Bewerber nach Abschnitt II. Nr. 3.b) **30 Punkte**

Bewerber nach Abschnitt II. Nr. 3.c) **20 Punkte**

Bewerber nach Abschnitt II. Nr. 3.d) **10 Punkte**

b) Einkommenskomponente

Bewerber mit Einkommen nach Ziffer

IV. Nr. 3.1 **50 Punkte**

IV. Nr. 3.2 **30 Punkte**

IV. Nr. 3.3 **10 Punkte**

c) Kinderkomponente

Für jedes am Stichtag im Haushalt der Familie lebende Kind unter 16 Jahren, für das die Antragsteller kindergeldberechtigt sind und Kindergeld beziehen: **20 Punkte**.

d) Behindertenkomponente

Für jedes im Haushalt lebende schwerbehinderte Familienmitglied, das einen Schwerbehindertenausweis mit dem Vermerk „MdE 100%, aG“ oder „H“ führt, werden **30 Punkte** gewährt; bei Kindern wird diese Punktzahl zusätzlich zur Kinderkomponente gewährt.

VIII. Bestellung eines Erbbaurechtes

1. Sofern ein Bewerber statt eines Grundstückskaufs ein Erbbaurecht erhält, gelten die vorstehenden Richtlinien sinngemäß für das Erbbaurecht mit der Maßgabe, dass der Erbbauzins an die Stelle des Kaufpreises tritt.
2. Vergibt die Gemeinde Schermbeck Grundstücke, bei denen sie selbst Erbbauberechtigte ist, ist ein Grundstücksverkauf ausgeschlossen; die Vergabe erfolgt ausschließlich unter Weitergabe des Erbbaurechtes mit der Maßgabe, dass der künftige Erbbauberechtigte in die Rechte und Pflichten des Erbbaurechtes eintritt, die die Gemeinde Schermbeck mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen hat.

IX. Sonstiges

Diese Vergaberichtlinien sollen dann keine Anwendung finden, sofern ähnliche Regelungen im Zusammenhang mit der Erschließung bestimmter Erschließungsgebiete einzelvertraglich durch städtebauliche Verträge gem. § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgen sollen. Die dortigen Regelungen sollen sich aber grundsätzlich auch an diesen Vergaberichtlinien orientieren.

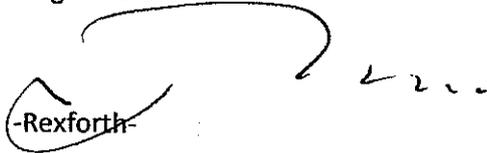
X. Inkrafttreten

1. Diese Vergaberichtlinien treten mit Wirkung zum 01. Januar 2018 in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Richtlinien zur Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken vom 03.07.2001 außer Kraft.
2. Diese Vergaberichtlinien sollen auch auf alle der Gemeinde Schermbeck bisher vorliegenden Bewerbungen um ein gemeindliches Wohnbaugrundstück - rückwirkend- Anwendung finden, denen bisher noch kein gemeindliches Wohnbaugrundstück zugeteilt werden konnte und die die Voraussetzungen dieser Vergaberichtlinien erfüllen.

46514 Schermbeck, 22.11.2017

Gemeinde Schermbeck

Der Bürgermeister



-Rexforth-

Amtl. Bek.-Blatt - Amtsblatt -
Nr. 10 der Gemeinde Schermbeck
vom 29.12.2017, S. 102



Bekanntmachung der Gemeinde Schermbeck

Anmeldung zur Gesamtschule Schermbeck zum Schuljahr 2018/2019

44.)

Eltern und Erziehungsberechtigte werden auf folgende Termine hingewiesen:

03.02.2018	09.00 – 14.00 Uhr	Anmeldeverfahren 2017 - Jahrgänge 5 und Einführungsphase der gymnasialen Oberstufe
05.02.2018	08.00 – 16.00 Uhr	Anmeldeverfahren 2017 - Jahrgänge 5 und Einführungsphase der gymnasialen Oberstufe
06.02.2018	08.00 – 16.00 Uhr	Anmeldeverfahren 2017 - Jahrgänge 5 und Einführungsphase der gymnasialen Oberstufe
07.02.2018	08.00 – 18.00 Uhr	Anmeldeverfahren 2017 - Jahrgänge 5 und Einführungsphase der gymnasialen Oberstufe

Die Gesamtschule bittet darum, alle Grundschulzeugnisse und das Familienstammbuch mitzubringen.

Ebenfalls ist der **Anmeldeschein**, der über die Grundschulen ausgegeben wird, mitzubringen. Die Gesamtschule ist verpflichtet die Anmeldescheine einzufordern.

Zu den gleichen Terminen findet auch das Aufnahmeverfahren für die Jahrgangsstufe 11 der gymnasialen Oberstufe der Gesamtschule Schermbeck (wie o. g.) statt.

Voraussetzung für die Aufnahme ist der zu erwartende "Mittlere Schulabschluss - Fachoberschulreife mit Qualifikation" für die gymnasiale Oberstufe. Eltern und Erziehungsberechtigte, deren Kinder jetzt die 10. Klasse einer Gesamtschule, die 9. bzw. 10. Klasse eines Gymnasiums, die 10. Klasse einer Realschule oder einer Hauptschule besuchen und die das Abitur (oder den schulischen Teil der Fachhochschulreife) an der Gesamtschule Schermbeck erwerben sollen, werden gebeten, außer dem Familienstammbuch auch die Zeugnisse der Jahrgangsstufen 8 - 10 mitzubringen. Gleichzeitig bittet die Schule um ein Bewerbungsschreiben, aus dem die Motivation für den Besuch der gymnasialen Oberstufe deutlich wird und um einen Lebenslauf.

Schermbeck, den 28.11.2017

Der Bürgermeister

-Rexforth-

Amtl. Bek.-Blatt - Amtsblatt -
Nr. 10 der Gemeinde Schermbeck
vom 29.12.2017, S. 107



Bekanntmachung der Gemeinde Schermbeck

45.)

Satzung vom 21.12.2017 zur Aufhebung der Benutzungs- und Gebührenordnung für die Benutzung der öffentlichen Gemeindebücherei Schermbeck vom 20.08.1996

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen (21.10.1969 GV NR S. 712) § 1 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV.NRW.S.1150) hat der Rat der Gemeinde Schermbeck in seiner Sitzung am 20.12.2017 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Benutzungs- und Gebührenordnung für die Benutzung der öffentlichen Gemeindebücherei Schermbeck vom 20.08.1996, in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 09.10.2001 sowie 22.12.2010 (Artikelsatzung) wird mit Wirkung zum 31.12.2017 aufgehoben.

Artikel 2

Ausgeliehene Medien sind bis spätestens 27.01.2018 zurückzugeben.

Artikel 3

1. Bei Überschreitung der Leihfrist ist eine Versäumnisgebühr zu entrichten, unabhängig davon, ob eine schriftliche Mahnung erfolgte. Bei schriftlicher Mahnung sind zusätzlich die Portokosten zu erstatten.
2. Versäumnisgebühren und sonstige Forderungen werden ggf. auf dem Rechtswege eingezogen. Sie können im Umfang der bis zum 31.12.2017 gültigen Satzung erhoben werden.

Artikel 4

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft und verliert zum 31.01.2018 ihre Gültigkeit. Dieses gilt nicht für Artikel 2 und 3 dieser Satzung. Artikel 2 und 3 dieser Satzung treten am 31.03.2018 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Benutzungs- und Gebührenordnung für die Benutzung der öffentlichen Gemeindebücherei Schermbeck wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 GO wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Schermbeck, den 21.12.2017



-Rexforth-

Bürgermeister

Amtl. Bek.-Blatt - Amtsblatt -
Nr. 10 der Gemeinde Schermbeck
vom 29.12.2017, S. 108



Bekanntmachung der Gemeinde Schermbeck

46.) Widmung der Verbindungsstraße "Kapellenweg/Weseler Str. (B 58)" als Gemeindestraße

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 20.12.2017 beschlossen, die Verbindungsstraße "Kapellenweg/Weseler Str. (B 58)" im Ortsteil Schermbeck dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV NW S. 1028), in der zuletzt geänderten Fassung, wird die nachstehend aufgeführte Verbindungsstraße mit dem angegebenen Widmungsinhalt als Gemeindestraße gem. § 3 Abs. 4 StrWG NRW mit sofortiger Wirkung für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Die vorgenannte Straße ist in dem anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Widmung ist, schwarz umrandet gekennzeichnet.

Straßenname	Widmungsinhalt	Einstufung gem. § 3 Abs. 4 StrWG NRW
Verbindungsstraße „Kapellenweg/Weseler Str. (B 58)“ (Gemarkung Schermbeck, Flur 11, Flurstücke 473 tlw., 523 tlw., siehe auch Übersichtsplan)	uneingeschränkt	Gemeindestraße gem. § 3 Abs. 4 Nr. 1 StrWG NRW - Straßen, bei denen die Belange des Verkehrs überwiegen (Hauptverkehrsstraßen, Zubringerstraßen u.a.) -

Diese Widmung wird hiermit in Form einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt gegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schermbeck Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Düsseldorf, Bastionstr. 39, 40213 Düsseldorf schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Wird die Klage schriftlich erhoben, so empfiehlt es sich, ihr zwei Abschriften beizufügen. Falls die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden dem Kläger/der Klägerin zugerechnet werden.

Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen -ERVVO VG/FG- vom 07.11.2012 (GV.NRW. Seite 548) eingereicht werden.

46514 Schermbeck, 28.12.2017

Der Bürgermeister

Rexforth

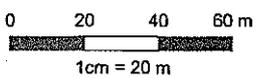


Widmung der Verbindungsrampe "Kapellenweg/Weseler Str.
(B58)" -schwarz umrandet-

Datum: 07.11.2017



Maßstab 1 : 2.000



Amtl. Bek.-Blatt - Amtsblatt - Nr. 10
der Gemeinde Schermbeck vom 29.12.2017,
S. 110





Bekanntmachung der Gemeinde Schermbeck

47.) **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnbebauung Schlenke" der Gemeinde Schermbeck;
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat in seiner Sitzung am 12.07.2017 den Bebauungsplan Nr. 50 "Wohnbebauung Schlenke" gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, als Satzung beschlossen.

Hinweise:

1. Das Gebiet des o.g. Bebauungsplanes ist aus der als Anlage abgedruckten Karte ersichtlich.

Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, bei der Gemeindeverwaltung Schermbeck, Weseler Str. 2, Dachgeschoss, Zimmer 322/323, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Wunsch Auskunft erteilt.

2. Eine etwaige Entschädigung wegen dieses Bebauungsplanes nach §§ 39 bis 42 BauGB kann gemäß § 44 Abs. 3 BauGB verlangt werden, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche kann der Berechtigte dadurch herbeiführen, dass er die Leistungen schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
3. Hinweise auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB:

§ 214 Abs. 1 BauGB:

„Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. entgegen § 2 Absatz 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3, Absatz 4 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2, nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, nach § 22 Absatz 9 Satz 2, § 34 Absatz 6 Satz 1 sowie § 35 Absatz 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn

- a) bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind,
- b) einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben,
- c) (weggefallen)
- d) bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Absatz 2 Satz 1 nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist,
- e) bei Anwendung des § 4a Absatz 4 Satz 1 der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind,
- f) bei Anwendung des § 13 Absatz 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde oder
- g) bei Anwendung des § 4a Absatz 3 Satz 4 oder des § 13, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;

3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Absatz 2, § 5 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Absatz 5, § 9 Absatz 8 und § 22 Absatz 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;

4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.“

§ 214 Abs. 2 BauGB:

„Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn

- 1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
- 2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;

3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.“

§ 214 Abs. 2a BauGB:

„Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a, auch in Verbindung mit § 13b, aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:

1. (weggefallen)
2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.
3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.
4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.“

§ 214 Abs. 3 BauGB:

„Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.“

§ 215 Abs. 1 BauGB:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts

geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

4. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen kann gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung, oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
 - d. der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

5. Diese öffentliche Bekanntmachung ist gemäß § 6 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – Bekanntm VO – vom 26.08.1999 (GV NRW 1999 S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung, mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtlichen Bekanntmachungsblattes der Gemeinde Schermbeck vollzogen.

Bekanntmachungsanordnung:

Geltungsbereich, Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die auf Grund des BauGB und der GO NRW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

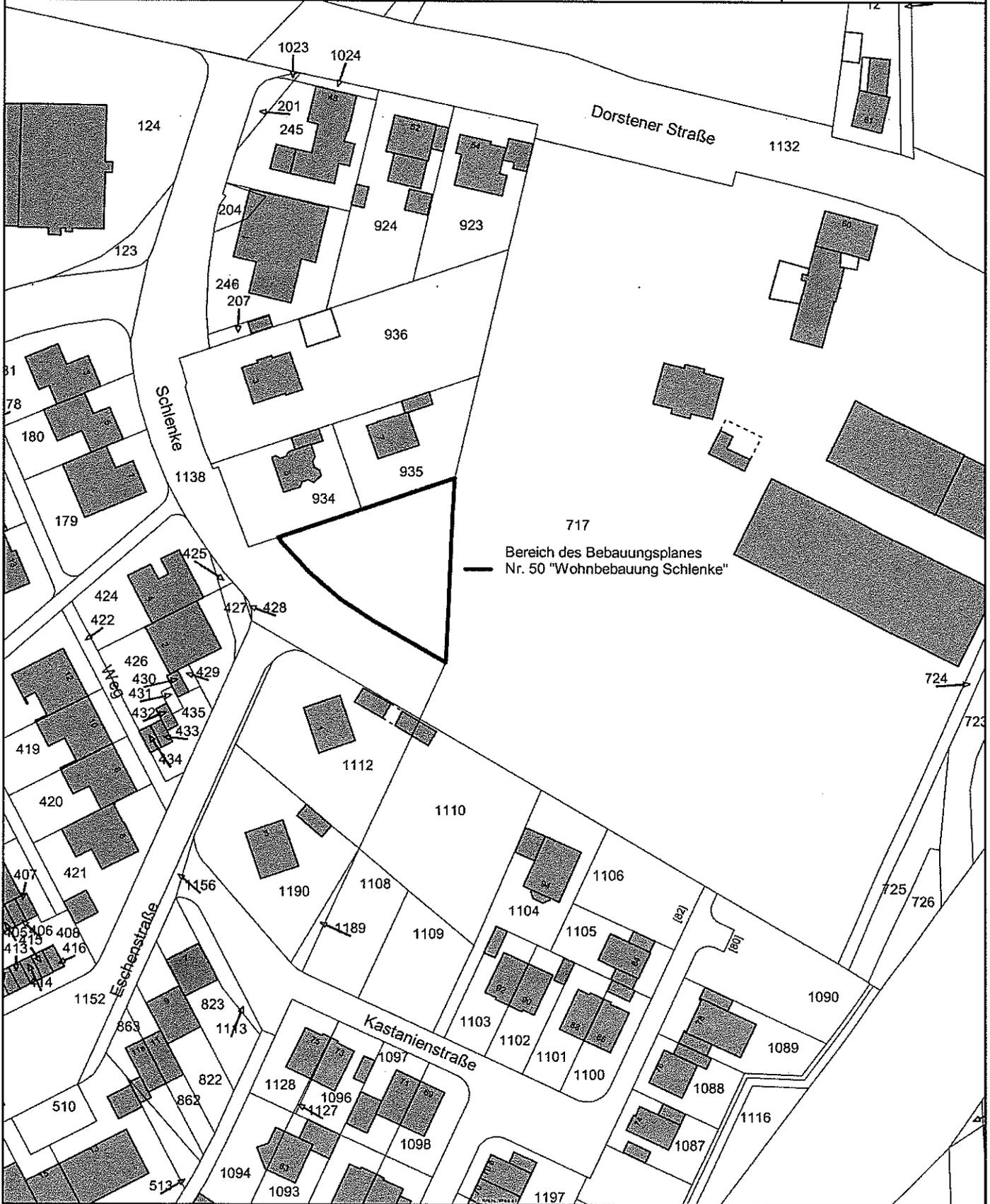
46514 Schermbeck, 28.12.2017

Der Bürgermeister


Rexforth



Datum: 29.02.2016



— Bereich des Bebauungsplanes
Nr. 50 "Wohnbebauung Schlenke"

Maßstab 1 : 1.250

0 12,5 25 37,5 m



1cm = 12,5 m

Amtl. Bek.-Blatt - Amtsblatt - Nr. 10
der Gemeinde Schermbeck vom 29.12.2017,
S. 112

