



**Auskunft erteilt:** Anette Schröder  
**Telefon:** 04252/391-406

**Datum:** 23.03.2006

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 30-0113/06**

**öffentlich**

### **Beratungsfolge:**

Rat

04.04.2006

### **Betreff:**

**Innenbereichssatzung für den Ortsteil Scholen (Kindergarten)  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

### **Sachverhalt/Begründung:**

Die von der Gemeinde Engeln angedachte Planung ist in die Bereiche A und B zu unterteilen. Der Bereich B wiederum ist in zwei weitere Bereiche zu untergliedern.

Der erste Teilbereich umfasst den bereits schon heute bebauten Bereich auf der Seite des Kindergartens. Dieser Bereich ist schon jetzt im F-Plan als Fläche für den Gemeinbedarf, öffentliche Grünfläche und allgemeines Wohngebiet, dargestellt. Der Bereich wird durch B-Plangebiete eingegrenzt.

Die dort vorhandenen Baulücken könnten bereits jetzt ohne weitere Planung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB bebaut werden.

Die zweite Teilfläche des Bereichs B liegt östlich der Straße „Dahrelsen“.

In diesem Bereich liegt lediglich ein Wohnhaus mit Nebengebäude. Die Straße bildet hier eine städtebauliche und optische Grenze.

Aufgrund der Größe des unbebauten Bereichs, insbesondere der nördlichen Bauzeile, kann der Bereich nicht nach § 34 BauGB als Innenbereich festgesetzt werden. Zudem wird die nördliche Bauzeile weder durch ein vorhandenes Gebäude abgegrenzt noch schließt sich die Bauzeile direkt an eine Bebauung im Westen an. Hier wird der Ortsrand durch eine Waldfläche abgeschirmt.

Für den Bereich A gelten die gleichen Aussagen. Allerdings würde dieser Bereich unmittelbar an die vorhandene Bebauung angrenzen. Ein vorhandenes Gebäude könnte hier ein Abgrenzungskriterium sein. Die südliche Straßenseite würde durch den Wald abgegrenzt.

Mit wohlwollender Prüfung könnte der Bereich A nach Darstellung im F-Plan als Innenbereich festgesetzt werden.

Insgesamt muss dabei jedoch immer der Bedarf der Gemeinde Engeln an Bauflächen gesehen werden.

Durch die vorhandenen B-Pläne „Up´n Süner und Up´n Süner II, sowie die Innenbereichs-satzungen Engeln, Weseloh, Oerdinghausen und nicht zuletzt die mögliche Bebauung des im F-Plan dargestellten Bereichs Voßberg ist der Bedarf in Frage zu stellen. Dabei muss die Gemeinde als Einheit gesehen werden.

(Anette Schröder)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

**Anlage**

ohne Anlagen