

## **Begründung**

**zur**

**„Innenbereichssatzung Nobiskruger Weg“**

**der**

**Stadt Esens  
Ortsteil Nobiskrug**

**(Entwurf)**

Neuaufstellung

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung)  
und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)

Stand: 20.03.2024

## Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen der Planaufstellung	4
1.1.	Aufstellungsbeschluss	4
1.2.	Ziele und Zwecke der Innenbereichssatzung	4
1.3.	Räumliche Lage der Innenbereichssatzung	
1.4.	Räumlicher Geltungsbereich der Innenbereichssatzung	4
2.	Planerische Vorgaben	4-7
2.1.	Raumordnung	4
2.2.	Flächennutzungsplan	4-5
2.3.	Historische Entwicklung	5
2.4.	Allgemeines Bau- und Planungsrecht	6-7
3.	Umweltbelange	7-12
3.1.	Abfallwirtschaft	7
3.2.	Bodenschutz	7
3.3.	Brandschutz	7
3.4.	Immissionen / Emissionen	7
3.5.	Kampfmittelbeseitigung	7-9
3.6.	Landwirtschaft	9
3.7.	Natur und Landschaft	10
3.8.	Wasserwirtschaft	10
3.9.	Ver- und Entsorgung	10-11
3.10.	Verkehr	11-12
4.	Sonstige Belange	12
4.1.	Bau- und Bodendenkmale	12
5.	Zeichnerische Darstellungen der Innenbereichssatzung	13-14
5.1.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	13
5.2.	Öffentliche Verkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie	13
5.3.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg	13
5.4.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (Neuaufstellung)	13
5.5.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (Aufhebungsbereich, siehe Hinweis Nr. 1 „Planüberdeckung“)	13
5.6.	Räumlichen Geltungsbereich der Innenbereichssatzung (Aufhebungsbereich) außerhalb des Neuaufstellungsbereichs	13
5.7.	Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung)	14
5.8.	Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)	14
5.9.	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)	14

6.	Hinweise	14
7.	Flächenbilanz	14
8.	Verfahrensvermerke	15
9.	Planverfasser / Unterschriften	15

## **1. Grundlagen der Planaufstellung**

### **1.1. Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 04.07.2022 die Neuaufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen.

### **1.2. Ziele und Zwecke der Innenbereichssatzung**

Die Stadt Esens beabsichtigt, den Ortsteil Nobiskrug städtebaulich weiterzuentwickeln. Zu diesem Zweck wird, in Abstimmung mit dem Landkreis Wittmund, die zur Zeit rechtsverbindliche Innenbereichssatzung „Mühlenweg / Nobiskruger Weg“ östlich der Bahnhofstraße (L 8) aufgehoben. Es wird eine neue Innenbereichssatzung Nobiskruger Weg aufgestellt, die Flächen östlich und westlich der Bahnhofstraße beinhaltet. Dabei handelt es sich um eine Satzung, die Flächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) und nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) beinhaltet. Die Flächenzuordnung ist der Innenbereichssatzung zu entnehmen. Sie ist ebenfalls mit dem Landkreis Wittmund abgestimmt worden. Die Ursprungssatzung tritt mit dem Inkrafttreten der neuen Satzung außer Kraft.

### **1.3. Räumliche Lage der Innenbereichssatzung**

Die Lage des Plangebiets im Raum ist den Übersichtsplänen im Maßstab 1:25.000 und 1:5.000 auf der Innenbereichssatzung zu entnehmen.

### **1.4. Räumlicher Geltungsbereich der Innenbereichssatzung**

Der räumliche Geltungsbereich der Innenbereichssatzung im Maßstab 1:1.000 ergibt sich aus den äußeren Grenzen des Satzungsbereichs.

## **2. Planerische Vorgaben**

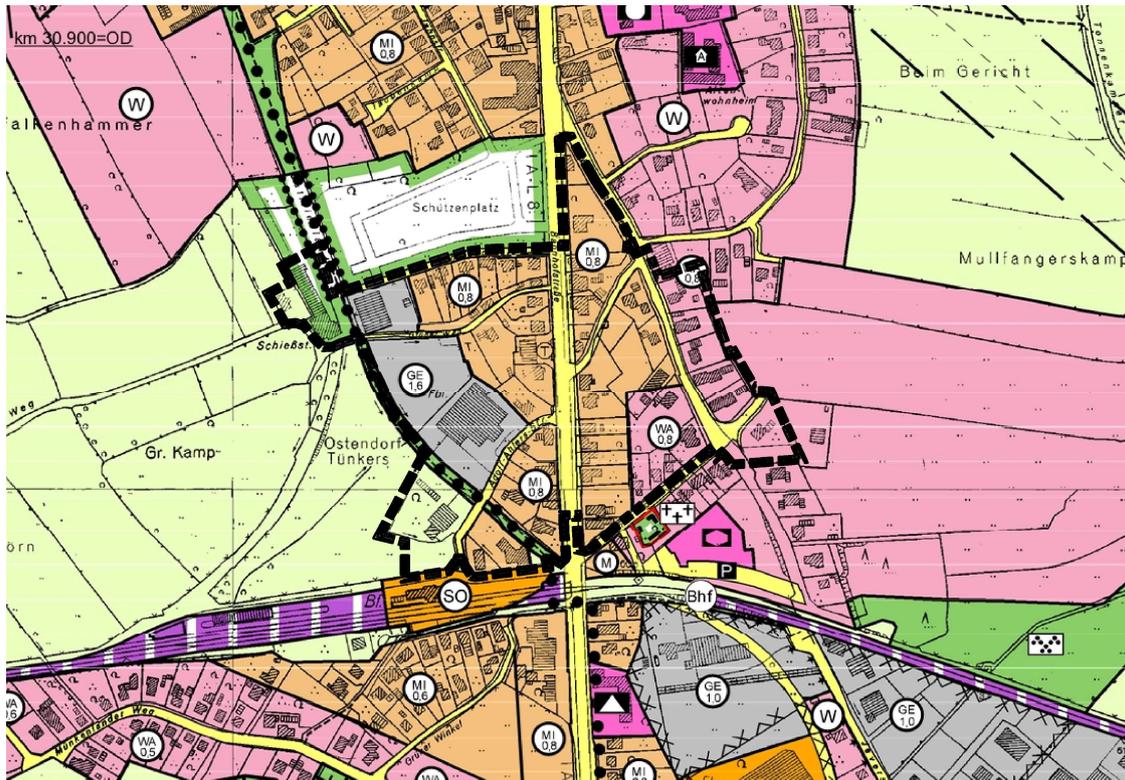
### **2.1. Raumordnung**

Die Neuaufstellung der Innenbereichssatzung entspricht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung, die sich aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP Neubekanntmachung von 2017, Änderungsverordnung von 2022) dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (RROP 2006) ergeben. Die Innenbereichssatzung ist damit raumverträglich.

### **2.2. Flächennutzungsplan**

Die für den Flächennutzungsplan zuständige Samtgemeinde Esens verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist darin östlich der Bahnhofstraße als Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Westlich der Bahnhofstraße stellt der Flächennutzungsplan Mischgebiete und Gewerbegebiete (GE) dar. Eine Ausnahme hierzu befindet sich im Bereich westlich der ehemaligen Kleinbahnstrecke / Adolf-Ahlers-Straße. Dieser Bereich (Flurstücke 21/3 und 22/2 jeweils teilweise) ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abbildung 1).



Die Neuaufstellung der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) erfordert jedoch keine Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Esens.

### 2.3. Historische Entwicklung

Die Innenbereichssatzung „Mühlenweg / Nobiskruger Weg“ wurde am 09.02.1987 vom Rat der Stadt Esens als Satzung beschlossen und am 23.04.1987 durch den Landkreis Wittmund genehmigt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.05.1987 im Anzeiger für Harlingerland und am 15.05.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 69 „Kreisel an der Eisenbahn“ wurde der Bereich südlich des Mühlenwegs in diesen Bebauungsplan integriert. Er ist seitdem nicht mehr Bestandteil der Innenbereichssatzung Mühlenweg / Nobiskruger Weg“.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der zur Zeit rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung ist der Satzung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

## 2.4. Allgemeines Bau- und Planungsrecht

### Voraussetzungen für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Die Bereiche, die nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) dargestellt sind, stellen sich zweifelsfrei als „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ dar.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung, hier die Bereiche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) liegen ebenfalls vor.

- Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt.
- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

### Neuaufstellung

Bei der Innenbereichssatzung handelt es sich um eine Neuaufstellung. Die zur Zeit rechtsverbindliche Innenbereichssatzung wird aufgehoben. Der nördliche Teil des Flurstücks 19/5 (Nobiskruger Weg 17), der sich bisher innerhalb des Bebauungsplans Nr. 36 „Flack / Nobiskruger Weg“ befindet, wird zukünftig innerhalb der Innenbereichssatzung Nobiskruger Weg liegen.

### Einstufiges Verfahren

§ 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB bestimmt die Anwendung des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB.

Dem folgend wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines einstufigen Verfahrens durchgeführt.

### Städtebauliche Lage nach § 30, § 34, § 35 BauGB

Der wesentliche Teil der Innenbereichssatzung östlich und westlich der Bahnhofstraße ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Es handelt sich um im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne von § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung). Hier sind Bauvorhaben entsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Alle Einbeziehungsflächen (in der Satzung schraffiert dargestellt) sind derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Die Flächen werden mit in

Kraft treten der neuen Innenbereichssatzung ebenfalls nach § 34 BauGB beurteilt.

Als Einbeziehungsflächen sind Teile der Flurstücke 21/3 und 22/2 der Flur 8, Gemarkung Esens, eingestuft.

### Bauordnung (NBauO)

Bei Bauvorhaben innerhalb der Innenbereichssatzung ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der aktuellen Fassung anzuwenden.

## **3. Umweltbelange**

### **3.1. Abfallwirtschaft**

#### Altstandorte / Altablagerungen

Altstandorte bzw. Altablagerungen im Sinne des Abfallrechts sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **3.2. Bodenschutz**

Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **3.3. Brandschutz**

Für den öffentlichen Brandschutz notwendige Maßnahmen werden, soweit erforderlich, mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Wittmund und der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

### **3.4. Immissionen / Emissionen**

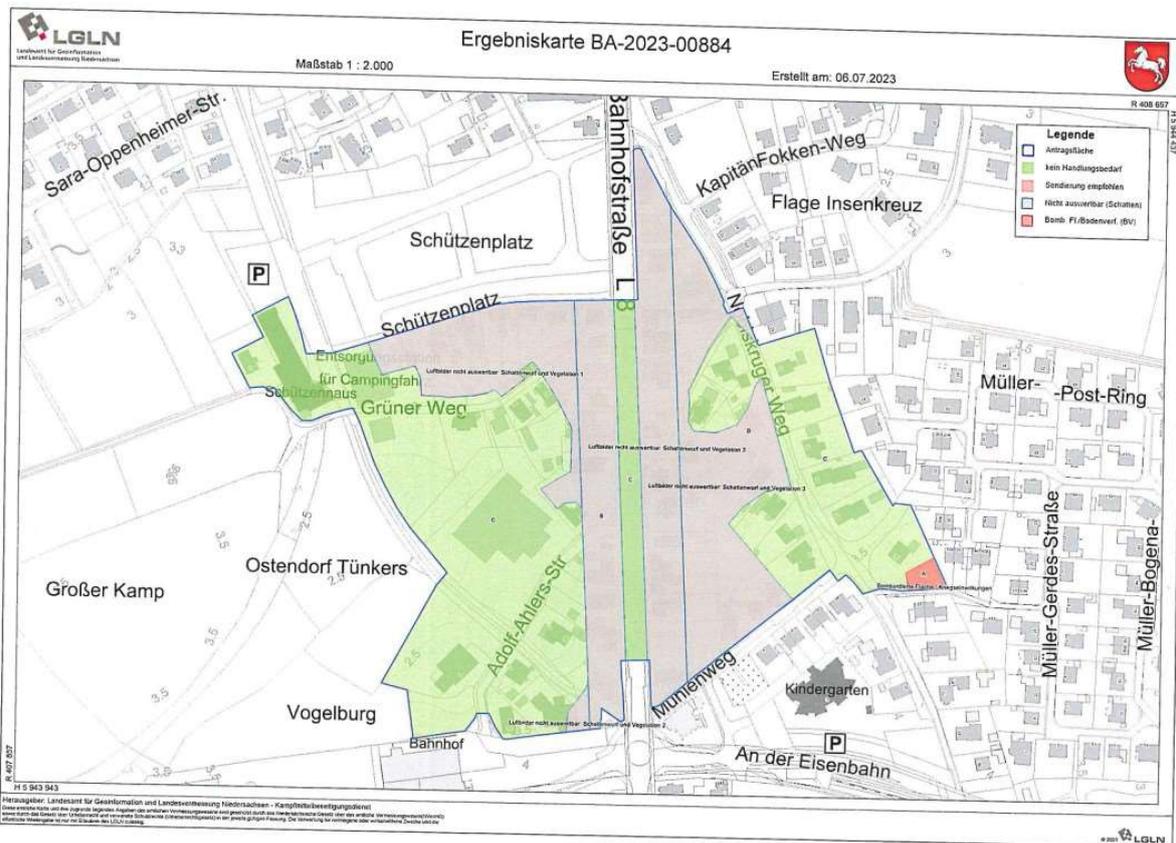
Bei der Bahnhofstraße handelt es sich um die Landesstraße 8. Sie verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet. Hier ist mit erhöhten Lärmwerten zu rechnen.

Weitere abwägungsrelevante Immissionen / Emissionen (z.B. Schattenwurf von Windenergieanlagen, Gerüche, Staub) gehen von dem Plangebiet nicht aus und wirken auf das Plangebiet auch nicht ein.

### **3.5. Kampfmittelbeseitigung**

Die Samtgemeinde Esens hat beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst / KBD) mit Datum vom 20.02.2023 eine Luftbildauswertung nach § 3 NUIG beantragt.

Mit Stellungnahme vom 06.07.2023 hat das LGLN das Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung mitgeteilt, das sich wie folgt darstellt:



Fläche A Empfehlung: Sondierung

- Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
- Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.
- Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- Die Fläche wurde nicht geräumt.
- Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.
- Es handelt sich um eine bombardierte Fläche / Kriegseinwirkungen (siehe Ergebniskarte BA-2023-00884)

Fläche B Empfehlung: Sondierung

- Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
- Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Schattenwurf von Gebäuden und Vegetation beeinträchtigt. Die Betrachtung der Umgebung lässt eine Kampfmittelbelastung vermuten.

- Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- Die Fläche wurde nicht geräumt.
- Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Es wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungmaßnahmen im vorliegenden Fall die Samtgemeinde Esens als Gefahrenabwehrbehörde zuständig ist. Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Daher ist vor jeglicher Bauaktivität innerhalb des Geltungsbereiches das weitere Vorgehen mit der Gefahrenabwehrstelle der Samtgemeinde Esens abzustimmen. Zu diesem Zweck wird ein entsprechender Hinweis (Nr. 3 Kampfmittelbeseitigung) in die Planzeichnung mit aufgenommen:

Fläche C      Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

- Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
- Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Schattenwurf von Gebäuden und Vegetation vereinzelt beeinträchtigt.
- Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- Die Fläche wurde nicht geräumt.
- Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Es wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Luftbilder nur auf Schäden durch Abwurfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der KBD des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen (siehe auch Hinweis auf der Innenbereichssatzung).

Auf Grund der Stellungnahme des LGLN wurde für die Flächen A und B mit der Empfehlung „Sondierung“ das Planzeichen 15.12. „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ festgesetzt, bzw. nachrichtlich übernommen (siehe auch Pkt. 5.9 der Begründung „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)).

### **3.6. Landwirtschaft**

Die an das Plangebiet anschließenden Flächen werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Die bei der Bewirtschaftung auftretenden Immissionen (Gerüche, Geräusche) sind als Vorbelastung zu tolerieren, soweit sie einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft und einer guten fachlichen Praxis zuzuordnen sind.

### **3.7. Natur und Landschaft**

#### Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Für die Bereiche der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden (siehe dazu Hinweis Nr. 2 „Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB“).

### **3.8. Wasserwirtschaft**

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung liegt außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets.

### **3.9. Ver- und Entsorgung**

#### Erdgasversorgung

Das Erdgasnetz wird von der EWE Netz GmbH, Netzregion Ostfriesland als Netzbetreiber vorgehalten. Das Plangebiet wird, soweit noch nicht erfolgt, an das Erdgasnetz angeschlossen. Diverse Erdgasanbieter können von den potenziellen Kunden frei gewählt werden.

#### Stromversorgung

Das Stromnetz wird von der EWE Netz GmbH als Netzbetreiber vorgehalten. Das Plangebiet wird, soweit noch nicht erfolgt, an das Stromnetz angeschlossen. Diverse Stromanbieter können von den potenziellen Kunden frei gewählt werden.

#### Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV). Die Erweiterung des Trinkwasser-Leitungsnetzes wird, soweit erforderlich, vom OOWV durchgeführt.

#### Telekommunikation

Über verschiedene Anbieter (z.B. EWE, Vodafone / Kabel Deutschland, Telekom) können Telekommunikationsnetze und -dienste (Telefonie, Internet, Fernsehen, Mobilfunk, Datendienste) in Anspruch genommen werden.

#### Abwasserentsorgung, Grundwasserschutz

Für die zentrale Abwasserbeseitigung ist der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) zuständig. Die Erweiterung des Abwasserrohrnetzes wird, soweit erforderlich, vom OOWV durchgeführt. Das Plangebiet ist an die zentrale Kläranlage Esens angeschlossen.

#### Oberflächenentwässerung

Die Aufgaben der Oberflächenentwässerung werden von der Stadt Esens wahrgenommen. Zum Thema „Oberflächenentwässerung“ hat es eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund gegeben. Ergebnis der Abstimmung ist, dass im Rahmen der Aufstellung der Innenbereichssatzung kein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt werden muss. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung soll im Rahmen der jeweili-

gen Baugenehmigungsverfahren von den jeweiligen Bauherrn nachgewiesen werden. Das könnte dann allerdings zur Folge haben, dass ein Bauvorhaben zwar im Bereich der Satzung liegt, aber trotzdem keine Baugenehmigung erhält, weil die Erschließung (hier: Oberflächenentwässerung) nicht funktioniert.

#### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis Wittmund und den vom Landkreis Wittmund beauftragten Abfuhrunternehmen.

### **3.10. Verkehr**

#### Straßenverkehr

Der Anschluss des Plangebiets an den regionalen bzw. überregionalen Straßenverkehr erfolgt über die Bahnhofstraße (L 8).

#### Zulässige Höchstgeschwindigkeit

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit der Gemeindestraßen im Bereich des Plangebiets beträgt 50 km/h. Das gilt auch für die Bahnhofstraße (L 8).

#### Ortstafel, Ortsdurchfahrtsstein

Die Ortstafel (Zeichen 310 / Ortseingangsschild) befindet sich ungefähr mittig zwischen der östlich abzweigenden Rotkehlchenstraße (Gemeindestraße) und der westlich abzweigenden Auricher Straße (Gemeindestraße). Sie befindet sich damit südlich der Bahnhofstraße (L 8).

Der Ortsdurchfahrtsstein (OD-Stein) befindet sich ungefähr auf gleicher Höhe zur Ortstafel.

Das Plangebiet befindet sich somit straßenrechtlich innerhalb der Ortschaft Esens und auch innerhalb der Ortsdurchfahrt. Innerhalb der Ortschaft / Ortsdurchfahrt gilt in der Regel eine Geschwindigkeit von 50 km/h.

#### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Zwei Bushaltestellen für beide Richtungen befinden sich an der Bahnhofstraße nördlich des Kreisels. Außerdem befinden sich Bushaltestellen am Haltepunkt Esens der Nordwestbahn, gelegen an der Gemeindestraße „An der Eisenbahn“. Von hier aus werden verschiedene Buslinien abgedeckt (siehe Abbildung 2, Luftbild).



#### Spur gebundener Nahverkehr (SPNV)

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kursbuchstrecke (Kbs) 393 „Esens-Sande-Wilhelmshaven“ und ist damit an den Spur gebundenen Personennahverkehr (SPNV) angeschlossen. Der nächste Bahnhofpunkt befindet sich südlich des Plangebiets an der Gemeindestraße „An der Eisenbahn“. Über den Haltepunkt Sande kann das Fernschienennetz genutzt werden.

## **4. Sonstige Belange**

### **4.1. Bau- und Bodendenkmale**

Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

## **5. Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen der Innenbereichssatzung**

### **5.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge**

Die Bahnhofstraße (L 8) durchschneidet den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung mittig in Nord-Süd-Richtung. Vor diesem Hintergrund wird sie in der Zeichnerischen Darstellung der Innenbereichssatzung als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ festgesetzt.

### **5.2 Öffentliche Verkehrsflächen /Straßenbegrenzungslinie**

Die innerhalb der Innenbereichssatzung befindlichen Gemeindestraßen sind als Öffentliche Verkehrsflächen / Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Mit der Festsetzung wird das vorhandene Erschließungssystem innerhalb der Innenbereichssatzung hervorgehoben. Die Straßen werden durch eine „Straßenbegrenzungslinie“ von den bebaubaren Flächen abgegrenzt.

### **5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg**

Der Ostfriesland-Wanderweg (ehemalige Kleinbahnstrecke) ist, soweit er sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befindet, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass über den Fuß- und Radweg keine Erschließung der angrenzenden Grundstücke mit Kraftfahrzeugen aller Art zulässig ist.

### **5.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (Neuaufstellung)**

Das Planzeichen markiert die Grenzen des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (Neuaufstellung) als örtliche Satzung. Der nördliche Teil des Flurstücks 19/5 (Nobiskruger Weg 17), der sich bisher innerhalb des Bebauungsplans Nr. 36 „Flack / Nobiskruger Weg“ befindet, wird in die Innenbereichssatzung Nobiskruger Weg einbezogen (siehe auch Hinweis Nr. 1).

### **5.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (Aufhebungsbereich, siehe Hinweis Nr. 1 „Planüberdeckung“)**

Dieses Planzeichen markiert die Grenzen des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (Aufhebungsbereich). Es handelt sich dabei um die Innenbereichssatzung „Mühlenweg / Nobiskruger Weg“. Dieser Bereich wird durch die neue Innenbereichssatzung aufgehoben.

### **5.6 Räumlicher Geltungsbereich der Innenbereichssatzung (Aufhebungsbereich) außerhalb des Neuaufstellungsbereichs**

Die hier dargestellten grau unterlegten Flächen werden mit Inkrafttreten der neuen Innenbereichssatzung nicht mehr Bestandteil der Innenbereichssatzung sein. Es handelt sich um eine Fläche im Bereich Bahnhofstraße / Nobiskruger Weg und eine Fläche im Bereich Nobiskruger Weg / Flack. Bei beiden Flächen handelt es sich um Straßenverkehrsflächen, die nicht in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung einbezogen werden müssen.

- 5.7 Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung)**  
Das Planzeichen verdeutlicht die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung). Diese Bereiche werden klarstellend dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet, wären also auch ohne Innenbereichssatzung entsprechend zu bewerten.
- 5.8 Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)**  
Das Planzeichen bestimmt einzelne Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nobiskruger Weg einbezogen werden (Einbeziehungssatzung). Das ist möglich, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dieser Tatbestand ist im vorliegenden Fall gegeben. Im Übrigen wird auf Pkt. 2.4. Allgemeines Bau- und Planungsrecht / Voraussetzungen für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Begründung verwiesen.
- 5.9 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)**  
Die Festsetzung kennzeichnet einen Bereich, in dem nach Auskunft des LGLN ein begründeter (Fläche A) bzw. allgemeiner Verdacht (Fläche B) auf Kampfmittel besteht. (siehe auch Pkt. 3.5 „Kampfmittelbeseitigung“, Flächen A und B). Das LGLN empfiehlt für diese Flächen eine Sondierung. Eine entsprechende Nachrichtliche Übernahme ist auf der Planzeichnung vermerkt.

## **6. Hinweise**

Die in die Innenbereichssatzung aufgenommenen Hinweise dienen insbesondere der Aufklärung, wie in bestimmten Situationen zu verfahren ist, oder geben Hintergrundinformationen. Deshalb wurden sie in die Innenbereichssatzung aufgenommen.

## **7. Flächenbilanz**

Fläche Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB)	79.640 qm
Fläche Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)	3.418 qm
Bahnhofstraße (L 8)	4.961 qm
Gemeindestraßen	5.388 qm
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.316 qm
<b>Gesamter Geltungsbereich</b>	<b>94.723 qm</b>

## 8. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat zusammen mit der Innenbereichssatzung „Nobiskruger Weg“ in der Zeit vom 29.01.2024 bis zum 01.03.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Stadt Esens in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx der Innenbereichssatzung als Satzung und die zugehörige Begründung beschlossen.

### **Hinweis:**

Die Begründung wurde entsprechend der Abwägungsergebnisse vom 26.03.2024 soweit erforderlich, redaktionell geändert bzw. ergänzt.

## 9. Planverfasser / Unterschriften

Unterzeichnet:

Esens, den

.....  
Emken  
(Bürgermeisterin)

.....  
Hinrichs  
(Stadtdirektor)

Entwurfsbearbeitung und Verfahrensbetreuung:

**Ubben - Ihnken – Ufken**  
Partnerschaft mbB  
ARCHITEKTEN + INGENIEURE  
Vor dem Drostentor 4  
26427 Esens  
Tel.: 04971-92910  
Fax: 04971-929190  
mail@uiu-esens.de  
www.uiu-esens.de