

TVL Esens GmbH
Herr Dipl.-Ing. Benno Thien
Tannengrund 33
49685 Halen

An die
Samtgemeinde / Stadt Esens
Am Markt 2

26427 Esens

Per E-Mail an: Tanja.vonRahden@esens.de

26180 Emstek/Halen, 14.03.2024

**Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den
Neubau von Mehrfamilienhäusern mit Pkw-Einstellplätzen
Anton-Esen-Straße 10-12, 26427 Esens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beabsichtigen auf dem Grundstück Anton-Esen-Straße 10-12 (Flurstücke 121, 122/2, 122/3, 123/1, 220/3 und 124/3) in der Stadt Esens auf einer Flächengröße von insgesamt ca. 2.400 m² zwei Wohngebäuden mit Pkw-Einstellplätzen zu errichten.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 32 und ist als Fläche für Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze und für Kinderspielfeld festgesetzt. Das städtebauliche Umfeld ist größtenteils als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und überwiegend mit Wohnhäusern bebaut. Im Norden, Süden und Westen befinden sich zwei bis dreigeschossige Wohngebäude, im Osten grenzt das Grundstück an die Anton-Esen-Straße.

Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum können wir mit unserem Vorhaben auf die bereits vorgeprägte Wohnstruktur der näheren Umgebung reagieren und Wohnungen für unterschiedlich große Haushalte aller Altersgruppen schaffen. Gleichzeitig werden die vorhandenen Spielflächen und Grünflächen, insbesondere der vorhandene Baumbestand bei der Planung berücksichtigt und bleiben zum größten Teil erhalten. Die Gebäude sollen in zukunftsfähiger, umwelt- und klimaschonender, nachhaltiger und energieeffizienter Bauweise geplant und errichtet werden. Dies umfasst u.a. eine sehr gut gedämmte Außenhülle der Gebäude, den Einsatz von weitgehend nachhaltigen Materialien und die Nutzung erneuerbarer Energien wie z.B. Wärmepumpen und Solar- bzw. PV-Anlagen.

Neben einer geplanten reinen Wohnnutzung mit insgesamt etwa 17 Wohnungen soll das unterste Geschoss aufgrund des bestehenden Geländeanstiegs zur Straße Graftegge als Garagengeschoss für die Unterbringung von ca. 30 Pkw-Einstellplätzen genutzt werden. Alle Garagenstellplätze werden mit einer Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität ausgestattet. Vor der Garageneinfahrt sind zwei weitere Stellplätze z.B. für Besucher geplant. Oberhalb des gemeinsamen Garagengeschosses sind zwei zueinander gestaffelte Baukörper in einer ein- bis zweigeschossigen Bauweise zzgl. Dachgeschossen als Vollgeschosse vorgesehen. Die Wohnhäuser können über das Garagengeschoss mit Fahrzeugen, Fahrrädern und zu Fuß ebenerdig und barrierefrei von der Anton-Esen-Straße erschlossen werden. Fußläufig können die Hauseingänge auch über die bestehende Fußwegeverbindung zwischen der Straße Graftegge und Anton-Esen_Straße erreicht werden.

Alle Wohnungen werden barrierefrei geplant und können über zwei Treppenhäuser mit Personenaufzügen vom Garagengeschoss bis zum Dachgeschoss bequem erreicht werden. Die genaue Lage und das Ausmaß der geplanten Baukörper können den anliegenden Zeichnungen und der 3D-Visualisierung entnommen werden.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Beschlüsse der kommunalen Gremien zur Einleitung und Durchführung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens herbeizuführen. Für eine kurzfristige Unterrichtung über die von der Gemeinde getroffenen Beschlüsse sind wir Ihnen dankbar.

Für Rückfragen bzw. zur Abstimmung des Geltungsbereichs der Bauleitplanung, sowie zu Inhalten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Benno Thien

Anlagen:

Bebauungskonzept M.:1:500
und Entwurfskonzept M.:1:500
mit 3D-Modell der geplanten Baukörper
vom 13.03.2024