

Stadt Esens

Landkreis Wittmund

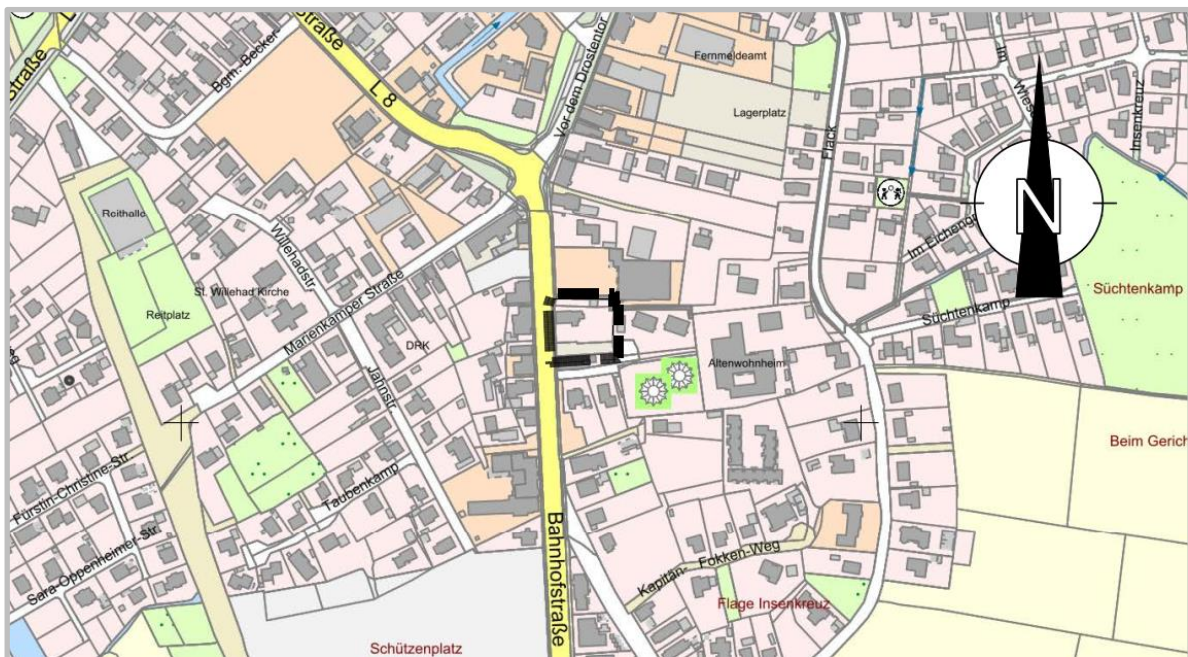


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Bahnhofstraße 11“

Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 20.02.2023

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7 26 529 Marienhaf
Telefon 04934/340 838 - 0 Telefax 04934/340 838 - 7



Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.12.2022 bis zum 31.01.2023

Im Folgenden werden die Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen:

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen: 1. ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 16.12.2022 2. Avacon Netz GmbH – mit Schreiben vom 16.12.2022 3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH – mit Schreiben vom 19.12.2022 4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 20.12.2022 5. Bundespolizeidirektion Hannover – mit Schreiben vom 21.12.2022 6. NLWKN Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 23.12.2022 7. Eisenbahn-Bundesamt – mit Schreiben vom 03.01.2023 8. TenneT TSO GmbH – mit Schreiben vom 04.01.2023 9. PLEDOC GmbH – mit Schreiben vom 10.01.2023 10. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg – mit Schreiben vom 11.01.2023 11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – mit Schreiben vom 12.01.2023 12. Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 16.01.2023	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

- | | |
|--|--|
| <p>13. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH – mit Schreiben vom 20.01.2023</p> <p>14. Deich- und Sielacht Harlingerland – mit Schreiben vom 31.01.2023</p> <p>15. Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 24.01.2023</p> <p>16. Landesforstamt Neuenburg –telefonisch vom 24.01.2023</p> <p>17. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung – mit Schreiben vom 04.01.2023</p> <p>18. Deutsche Telekom GmbH – mit Schreiben vom 04.01.2023</p> | |
|--|--|

Immissionsschutz Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern die Festsetzungen unter Punkt 6.6. Immissionsschutz aus der Begründung in den Bebauungsplan Nr. 106 „Bahnhofstraße 11“ aufgenommen werden. <u>FD 60.2 Planung</u> Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren). Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken. 3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz /Untere Naturschutzbehörde</u> Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Festsetzungen sind bereits Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des verbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Ich gehe davon aus das der allgemeine sowie strenge Artenschutz gem. § 39 und 44 BNatSchG eingehalten wird. 4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> Untere Deichbehörde Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt. Untere Wasserbehörde <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. <u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. <u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz:</u> Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeits- und Merkblättern sowie den einschlägigen DIN- Vorschriften aufzustellen ist, nachzuweisen. Den Aussagen unter Pkt. 8 „Schmutz- und Oberflächenentwässerung ist absolut beizupflichten. Letztendlich muss die Stadt Esens in die Gesamtbetrachtungen zur Entwässerung voll mit einbezogen werden, da die Ableitung des Oberflächenwassers in deren Regenwasserkanalisation erfolgen soll. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden	Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Unteren Wasserbehörde ein Oberflächenentwässerungskonzept zur Genehmigung vorgelegt. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.
--	--

	Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert! <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht möchte ich darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet ein Altstandort befindet. Das Gelände wurde langjährig gewerblich-industriell als Brennstoff- und Heizöllager genutzt, wo mit wassergefährdenden Flüssigkeiten umgegangen worden ist. Diesbezüglich erfolgte eine Vorortüberprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde. Nähere Informationen über vorhandene Schadstoffgehalte im Untergrund bzw. Hinweise auf sonstige umweltrelevante Vorgänge für den Bereich liegen bisher jedoch nicht vor. Die jetzige Nutzung als gewerblicher Standort führt zu einer überwiegenden oberflächigen Versiegelung des Grundstücks. Aus altlastentechnischer Sicht werden dadurch ggf. vorhandene Gefährdungspfade (Boden- Mensch, Boden-Grundwasser) unterbrochen. Durch die angedachte Umnutzung und Bebauung der Fläche besteht jetzt die Gefahr, dass Schadstoffe freigesetzt werden können. Es sollte deshalb im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzung durch ein Gutachterbüro, in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde, durchgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der Planung wurde ein geotechnischer Bericht bei der Geonovo GmbH, Leer, beauftragt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen hierbei, dass der Bodenaushub (Zuordnungsklasse Z0) uneingeschränkt für den Einbau geeignet ist. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.
--	--	--

20.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – mit Schreiben vom 03.01.2023	
	Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Ostseite der Landesstraße 8 (L 8) grenzt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 8 auf den Geltungsbereich ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 4 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 8 von jeglichen Forderungen, die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist. Entlang der L 8 ist ein Bereich für das „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ vorgesehen. Hier ist folgendes beachten: • durch die Pflanzungen darf die L 8, insbesondere der Radweg, (auch zukünftig, z.B. durch Wurzelwachstum) nicht beschädigt werden • die Pflanzungen sind außerhalb des Straßengrundes der L 8 durchzuführen • das Lichtraumprofil des Radwegs ist dauerhaft von Bewuchs freizuhalten	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell ergänzt. Erläuterung: Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden keine Forderungen an den Straßenbaulastträger ausgelöst. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

	• die ordnungsgemäße Unterhaltung des Radwegs darf durch die Pflanzungen nicht beeinträchtigt werden Um eventuell künftig notwendige Um- / Ausbaumaßnahmen im Zuge der L 8, insbesondere des Radwegs, nicht unnötig zu erschweren, sollten im Bereich zwischen dem Straßengrundstück der L 8 und der Baugrenze keine baulichen Anlagen und somit auch keine Nebenanlagen zugelassen werden. Ich bitte zudem zu prüfen, ob der Abstand der Baugrenze in Gänze auf 3,00m zur Straßengrundstücksgrenze der L 8 festgesetzt werden kann. Die verkehrliche Erschließung soll südlich über den vorhandenen Gemeindeweg zur L 8 erfolgen. Um die Anlage von weiteren Zufahrten zur L 8 auszuschließen wurde ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZV) entlang der L 8 festgesetzt. Diese Festsetzung wird seitens der NLStBV-GB Aurich begrüßt. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entsprechend der Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist eine Bebauung durch Nebenanlagen entlang der Landesstraße L8 ausgeschlossen. Die Festsetzung der straßenseitigen Baugrenze entspricht dem Investorenkonzept und wird auch von der umliegenden Bebauungsstruktur abgeleitet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Abschluss des Verfahrens werden die endgültigen Planunterlagen zugesandt.
--	--	---

21.	Samtgemeinde Esens, Verkehrsbehörde – mit Schreiben vom 31.01.2023	
	Die verkehrliche Erschließung soll über eine vorhandene Gemeindestraße zur L8 erfolgen. Zurzeit endet die Gemeindestraße in Höhe der Zufahrt zur Polizei. Das Maß zwischen den Grenzen städtischer Flurstücke beträgt an der engsten Stelle 5,00 m. Dieses wird durch einen nördlichen Gehweg auf 2,40 m reduziert. Unter Beachtung der Breite eines PKW mit 2,25 m plus 0,50 m Sicherheitsraum des Fußweges zum Fahrbahnrand, reicht die vorhandene Durchfahrtsbreite nicht aus. Der weitere Verlauf der vorhandenen Pflasterung im Eigentum der Stadt Esens (Wendeplatz) ist nicht gewidmet, was unter Berücksichtigung der jetzigen Durchfahrtsbreite auch nicht möglich ist. Die vorhandene Fahrbahnbreite des Weges zur Bahnhofstraße beträgt 3,80 m. Unter Berücksichtigung der anliegenden Polizei, muss der Begegnungsfall von 2 PKW nach RSt 06 eingehalten werden. Hierfür ist eine Fahrbahnbreite von 4,10 m (plus entsprechende Sicherheitsräume) mit eingeschränkten Bewegungsspielräumen erforderlich. Die Breite des vorhandenen Weges reicht für eine zusätzliche Erschließung nicht aus. Unter Berücksichtigung dieser Tatsachen ist eine Erschließung über den jetzt vorhandenen Weg nicht möglich. Um die Erschließung zu sichern wird Folgendes vorgeschlagen: – Schaffung der Durchfahrtsbreite an der Engstelle durch Grunderwerb oder durch Zustimmung des Anliegers zur Widmung (Polizei)	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt.

	– Erstellung eines Entwurfs für den Straßenbau nach den Richtlinien und dessen spätere Umsetzung – Widmung	
22.	Vodafone Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 31.01.2023	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls daraufhin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u>	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

23.	Vodafone Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 31.01.2023	
	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

24.	Polizeiinspektion Aurich/Wittmund- mit Schreiben vom 02.02.2023	
	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens möchten wir hiermit als Polizei und einhergehend Träger öffentlicher Belange Stellung zu dem geplanten Neubau eines Mehrparteienwohnkomplexes in unmittelbarer Nähe zu einer Polizeidienststelle, auf dem Grundstück „Bahnhofstraße 11“, nehmen. Zunächst möchte ich feststellen, dass es sich bei der betroffenen Polizeistation Esens um einen Standort handelt, von welchem Soforteinsätze mit Sonder- und Wegerechten gefahren werden. Die Wichtigkeit der Polizeistation sollte hierbei aufgrund ihrer Definition als Station keinesfalls unterschätzt werden. Die Dienststelle ist aufgrund der besonderen Situation in der Samtgemeinde personell und hinsichtlich ihrer Ausstattung so aufgestellt, jederzeit auch auf Soforteinsatzlagen reagieren zu können und müssen. Die Übernahme derartiger Einsatzlagen durch das Polizeikommissariats Wittmund ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch immer mit einem erheblichen Zeitverzug verbunden. Die Dienstgestaltung der Polizeistation bemisst sich am allgemeinen Bedürfnis, was in einer fast täglichen Präsenz von etwa zwei Funkstreifenwagen mündet. Insgesamt werden etwa ein Drittel der Soforteinsatzlagen des Landkreises Wittmund von der Polizeistation abgearbeitet, die zu einem höheren Teil mit Sonder- und Wegerechten gefahren werden; also mit einer hohen Dringlichkeit und somit Eilbedürftigkeit einhergehen. Aus den Anlagen des Bauleitplanverfahrens ergibt sich, dass der in Rede stehende Mehrparteienwohnkomplex im unmittelbaren Nahbereich zur L 8 geplant ist. Aufgrund des anzunehmenden Fortbestandes der Hausnummer 15 (Sozialstation) wird das Grundstück über den Gemeindeteil der Bahnhofstraße erschlossen.	

	Bereits jetzt kommt es auf diesem Teil der Gemeindestraße aufgrund des schmalen Ausbaus regelmäßig zu Problemen im Gegenverkehr, was immer wieder in der Wahrnehmung von Soforteinsätzen der dortigen Polizeistation zu Verzögerungen kommt. Fahrzeuge, die den eingesetzten Funkstreifenwagen entgegenkommen, können weder ausweichen, noch ist es ihnen möglich auf die Nebenanlage (Fußgänger-/Fahrradweg) der L8 oder gar auf die stark frequentierte Fahrbahn zurückzufahren. Überdies ist die Zweckbestimmung der Gemeindestraße ebenso die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr und Rettungsdienst zum dort gelegenen Altenpflegeheim. Durch die Erschließung des Wohnkomplexes mit 14 Wohneinheiten über die östliche Grundstücksseite würde sich der Verkehr auf dem Gemeindeteil der Bahnhofstraße erheblich steigern und das dargestellte Problem für die Funkstreifenwagen deutlich erhöhen. Darüber hinaus sind für die geplanten 14 Wohneinheiten je ein Pkw-Stellplatz vorgesehen. Trotz der Zielrichtung, junge Alleinstehende, Paare und Haushalte nach der Familienphase als Mieter zu gewinnen, erscheint dieses Maß an Parkraum nicht an der Realität gemessen. Aus Sicht der polizeilichen Notwendigkeit, zu jedem Zeitpunkt Soforteinsätze ungehindert fahren zu können, ergibt sich die Notwendigkeit, die Stellplatzkapazität auf dem Grundstück der Bahnhofstraße 11 deutlich zu erhöhen. Andernfalls ist von einem Parkverhalten auszugehen, was ebenfalls zu Beeinträchtigungen der polizeilichen Aufgabenwahrnehmung im dargestellten Sinne führt, da im unmittelbaren Nahbereich keine weiteren Stellplätze vorhanden sind. Die	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt.
--	---	---

	Erfahrung zeigt, dass der Seitenstreifen der L 8 im Nahbereich der Hausnummer 11 aufgrund des dortigen Bedarfs (z. B. Arztpraxis) schon jetzt regelmäßig ausgelastet ist. Da sich aus Sicht der zukünftigen Bewohner keine weiteren, annehmbaren Parkmöglichkeiten ergeben, lässt erwarten, dass die Bewohner jeden freien Ort als Stellfläche nutzen werden. Sollte in solchen Fällen - und derartige Situationen sind bei aktuellem Planungsstand erwartbar- ein ungehindertes Passieren von Einsatzfahrzeugen nicht möglich sein, kann der polizeiliche Einsatz schlicht nicht gefahren werden; ein zeitlicher Verzug, der durch ein Reagieren auf das behindernde Fahrzeug (Klingeln beim Halter, Abschleppunternehmen beauftragen, o. ä.) entsteht, wäre schlicht nicht hinnehmbar. Ergänzend ist bei 14 Wohneinheiten und der aktuellen Entwicklung anzunehmen, dass verschiedene Lieferanten/Paketdienste/Post in höherer Frequenz anfahren werden und regelmäßig ihr Fahrzeug dort abstellen werden. Ob das Abstellen des Fahrzeugs tatsächlich immer auf dem recht knapp bemessenen Grundstück geschehen wird ist fraglich; ein Abstellen auf dem Gemeindeteil der Bahnhofstraße ist naheliegend. Aufgrund der geringen Breite der Fahrbahn besteht auf dem Gemeindeteil der Bahnhofstraße ein gesetzliches Halteverbot, da schon bei normalen Pkw keine den Vorschriften entsprechende Restfahrbahnbreite eingehalten wird. Bereits jetzt ist derartiges Fehlverhalten hin und wieder feststellbar, was in diesem geringen Maße durch Einschreiten der Beamten der Polizeistation Esens grundsätzlich noch verhindert werden kann. Gemäß aktueller Planung werden auf dem betroffenen Grundstück etwa 200 m² für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Stellplätze) vorgehalten, was nach üblichen Berechnungsgrößen für etwa 14 Einstellplätze ausreichend ist. Die Grundstücksfläche scheint bereits jetzt hierfür kaum ausreichend zu sein.	
--	--	--

	Die Zielrichtung der Nachverdichtung einer bereits besiedelten Fläche im Sinne des sparsamen Umgangs mit Flächen ist auch aus polizeilicher Sicht grundsätzlich positiv zu bewerten, jedoch darf dies in keinem Fall zu einer Beeinträchtigung der polizeilichen Einsatzabarbeitung führen. Bei diesem Bauvorhaben sind jedoch verkehrstechnische Begleiterscheinungen zu erwarten, welche polizeiliches Handeln einschränken bzw. verzögern. Als Alternative scheint eine Erschließung über die Landesstraße trotz grundsätzlicher Bedenken aus straßenbaurechtlichen Grundsätzen aus polizeilicher Sicht in diesem Fall besser geeignet zu sein. Hierzu müsste allerdings die Planung im Hinblick auf Zufahrtssituation und ebenfalls das Parkangebot anpasst werden. Aktuell ist eine derartige Anbindung ausgeschlossen und soll auch durch eine zusätzliche Einfriedung (Heckenanpflanzung) unmöglich gemacht werden. Im Weiteren ist die Ausfahrtssituation aus dem Gemeindeteil der Bahnhofstraße auf die Landesstraße bereits jetzt als nicht ungefährlich zu bewerten. Die gemäß Richtlinien einzuhaltenden Sichtdreiecke (Anfahrsichtweite von 70 m bei 50 km/h) in der Zufahrtssituation scheinen nur knapp gegeben zu sein. Aufgrund der stark frequentierten Landesstraße als auch stark genutzter Nebenanlage ist das Ausfahren an dieser Einmündung sehr anspruchsvoll und bedeutet in der Gesamtbetrachtung schon jetzt ein erhöhtes Unfallrisiko, welches durch Schaffung weiterer Wohneinheiten und der damit verbundenen Verkehrsströme weiter verschärft würde. Insbesondere der Fahrrad- /Pedelecverkehr auf der Nebenanlage aus nördlicher Richtung kommend ist von ausfahrenden Kraftfahrzeugen kaum rechtzeitig erkennbar. Unter Beachtung der Verwaltungsvorschriften und allgemeinen Empfehlungen gibt es kaum rechtskonforme Mittel, einer möglicherweise steigenden Unfalllage im Nachhinein entgegenzuwirken.	
--	---	--

Ergänzend sollte bedacht werden, dass seitens der für die Müllabfuhr zuständigen Unternehmen aktuell sämtliche Stichstraßen und Sackgassen einer Überprüfung unterzogen werden, die häufig zum Ergebnis haben, dass Müllfahrzeuge in derartige Straßen nicht mehr einfahren. Daraus ergebend würden sämtliche Mülltonnen der Wohneinheiten auf der Nebenanlage der stark befahrenen L8 im Nahbereich der bereits jetzt anspruchsvollen Ausfahrtssituation abgestellt und die Sichtbeziehungen weiter erheblich verschlechtert. Schlussendlich muss im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens von polizeilicher Seite darauf hingewiesen werden, dass die zu erwartenden Begleiterscheinungen im Hinblick auf die Verkehrsentwicklungen zu Einschränkungen der Allgemeinen Sicherheit führen werden, da Einsatzfahrzeuge gerade in der Wahrnehmung von Soforteinsatzlagen sicherheitskritisch behindert werden könnten. Aus polizeilicher Sicht müssten die Planungen im Mindesten hinsichtlich der aufgezeigten Problematik angeglichen werden (bestenfalls Umbau des Gemeindeteils der Bahnhofstraße, um) und selbst dann wäre ein hohes Maß an Überwachung des ruhenden Verkehrs durch die originär zuständige Behörde erforderlich, um das zu erwartende Parkföhlverhalten zu unterbinden. Aufgrund der örtlichen Nähe zu der Polizeistation Esens weise ich ergänzend daraufhin, dass auch in einer möglichen Bauphase die Zuwegung zur Polizeistation zu jedem Zeitpunkt passierbar bleiben muss und Einsatzfahrzeuge den Gemeindeteil der Bahnhofstraße ohne jedweden Zeitverzug, beispielsweise aufgrund von Baufahrzeugen oder Anlieferungen, befahren können. Das gesetzlich bestehende Halteverbot ist in jedem Fall einzuhalten.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt. Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Ein- und Ausfahrtsbereich zur Bahnhofstraße wird durch das Gebäude Hausnummer 15 bestimmt, welches sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet. Somit entzieht sich eine Regelung dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
--	---

	In der Gesamtbetrachtung erscheint ein Ausbau des Gemeindeteils der Bahnhofstraße als sinnvollste Variante, um eine Erschließung ohne die bereits dargelegten Probleme über den Gemeindeteil der Bahnhofstraße zu ermöglichen, erforderliche Breiten auf dieser herstellen zu können und die Sichtbeziehungen am Knotenpunkt L 8/Gemeindeteil der Bahnhofstraße zu verbessern. Fraglich ist hier die künftige Nutzung des Gebäudes der Bahnhofstraße 15, aus welchem die Sozialstation nach unserer Kenntnis noch in diesem Frühjahr auszieht.	
25.	LGLN, Regionaldirektion Aurich/ Katasteramt Wittmund – mit Schreiben vom 20.01.2023	
	Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBI. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die dem Baubauungsplan zu Grunde liegenden Unterlagen sind zurzeit nur für Entwurfszwecke geeignet. Die für geometrisch einwandfreie Daten notwendige Grenzfeststellung wurde bereits durchgeführt. Die damit einhergehende Rechtsmittelfrist, zur Freigabe der Daten für die Eintragung in das Liegenschaftskataster, läuft in der KW 6 aus. Unmittelbar im Anschluss an die Eintragung in das Liegenschaftskataster senden wir dem Planverfasser die neuen Daten mit Datum der Eintragung zu. Nach Ablauf eines Monats nach Eintragung sind die Daten Bestandskräftig und können ab dem Zeitpunkt durch meine Behörde als geometrisch Einwandfrei bescheinigt werden. Der Planverfasser erhält eine Mitteilung, sobald dieser Rechtszustand vorliegt.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wird eine vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung vor Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herbeigeführt.

26.	OOWV – mit Schreiben vom 19.01.2023	
	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich bzw. angrenzend des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: • Versorgungssicherheit • Entsorgungssicherheit Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden. Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:

die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. <u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. <u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen. Entsorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung	Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.
--	---

notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Stadt durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen. <u>Schmutzwasser</u> Kanalbestand Im Bereich der Bahnhofstraße befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen sind dem anliegenden Planausschnitt zu entnehmen. Ein Anschluss an die Haltung zwischen den Schächten S 50721 und S 50722 ist möglich. Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.
--	---

	festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen. <i>Klärkapazitäten</i> Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung. <i>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</i> Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.	
--	---	--

	Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellaunahmen-toeb@oowv.de zu senden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
27. Ericsson – mit Schreiben vom 15.12.2022		
	Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

	richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.	
28.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr – mit Schreiben vom 19.12.2022	
	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.
29.	LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst - mit Schreiben vom 20.12.2022	
	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 -	

	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	
--	---	--

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Sondierung</u> <u>Fläche A</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel. <u>Fläche B</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von Wasserfläche, Waldfläche, Schattenwurf oder einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der in der Stellungnahme genannte Kampfmittelverdacht ist bereits auf der Planunterlage als zeichnerische Kennzeichnung aufgenommen. Eine Sondierung sowie eine ggf. erforderliche Kampfmittelräumung erfolgt im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung.
--	--

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf <u>Fläche C</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.	
--	--

	In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	
30.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - mit Schreiben vom 21.12.2022	
	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS*1 Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

	Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS* Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der Planung werden keine bergrechtlichen Eingriffe vorbereitet.
31.	EWE NETZ GmbH - mit Schreiben vom 22.12.2022	
	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.
--	--

	Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302,26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.	
--	---	--

32.	Meliorationsverband Wittmund –Friesland – mit Schreiben vom 09.01.2023	
	Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des Meliorationsverbandes Wittmund-Friesland keine Bedenken. Wir weisen jedoch daraufhin, dass für nicht betroffene Flächen immer eine Entwässerungsmöglichkeit gewährleistet werden muss.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die hydraulische Leistungsfähigkeit unter Beachtung von Starkregenereignissen nachgewiesen. Das anfallende Oberflächenwasser wird hierbei gedrosselt abgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2022 bis zum 31.01.2023**Im Folgenden werden die Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen:**

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

33.	Anwohner - mit Schreiben vom 31.01.2023	
	Einspruch zum geplanten Bauvorhaben Bahnhofstraße 11 Ich, als Eigentümer zweier Wohnungen in der Bahnhofstraße 13, möchte hiermit meine Bedenken zum voraussichtlichen Neubau in der Bahnhofstraße 11 äußern. Problematisch sehe ich vor allem die geplante Parkplatzsituation an, da der gesamte Verkehr durch die schmale Stichstraße zur Polizei geleitet werden soll. Für ein solches Aufkommen ist die Straße schlichtweg nicht ausgelegt und zu schmal, da schon jetzt größere Autos nicht aneinander vorbeikommen. Des Weiteren ist das Abbiegen auf die Bahnhofstraße durch die eingeschränkte Einsicht schwierig und es würde voraussichtlich zu Verkehrsbehinderungen kommen. Dies beeinträchtigt nicht nur die aktuellen und zukünftigen Anwohner, sondern auch die Einsatzfähigkeit der Polizei, da die schmale Straße der einzige Zuweg zur Dienststelle darstellt. Ebenfalls wird die Stichstraße auch von Bewohnern des Altenheims genutzt, um zur Praxis Nagel zu gelangen. Wenn jetzt auch noch zusätzlich der Parkplatzanschluss des Neubaus dazukommen sollte, befürchte ich außerdem, dass der jetzt schon beschränkte Platz für die Mülltonnen sowie die Besucher- und Zweitwagenparkplätze am Wendeplatz komplett	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt.

	Wegfallen würden. Vor allem, da ich keine dafür ausgewiesenen Zusatzparkplätze beim Neubau vorgesehen ist. Insgesamt würde sich die gesamte Verkehrssituation zu Kosten der aktuellen Anlieger anspannen. Dies alles könnte vermieden werden, wenn der Neubau einfach einen eigenen Anschluss an die Bahnhofstraße erhält, der in dieser Form aktuell ja bereits vorhanden ist. Daher fordere ich eine Planung in der, der zurzeit vorhanden Parkplatzanschluss in das Projekt integriert wird und somit keine zusätzliche Verkehrsbelastung in der Stichstraße entsteht.	
34.	Anwohner - persönlich vom 27.01.2023	
	Frau XXX äußert Bedenken bezüglich des voraussichtlichen hohen Verkehrsaufkommens durch die Planung des Neubaus auf dem Grundstück Bahnhofstraße 11. Die Straße sei sehr schmal und größere Autos kommen schlecht aneinander vorbei. Die Bewohner des Altenheimes nutzen die Bahnhofstraße (Stichstraße) ebenfalls, um zur Praxis des Arztes Nagel zu kommen. Zudem ist die Stichstraße die einzige Zuwegung der Polizei. Der Platz für die Mülltonnen am Wendeplatz ist jetzt bereits beschränkt. Es wird befürchtet, dass alle Besucherparkplätze und Zweitwagenplätze am Wendeplatz wegfallen würden.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt.

35.	Anwohner- mit Schreiben vom 29.01.2023	
	Mit diesem schreiben möchte ich meine Bedenken bezüglich des erhöhten voraussichtlichen Verkehrsaufkommens durch die Planung des Neubaus auf dem Grundstück Bahnhofstraße 11 äußern. Wenn zudem die Besucher-u. Zweitwagenparkplätze wegfallen würden, hätten die Bewohner der Bahnhofstr. 13, Probleme ihre Fahrzeuge abzustellen. Denn hier wohnen überwiegend Pärchen, bei denen wegen der Berufstätigkeit, zwei Autos vorhanden sein müssen. Hinzu kommt der Mangelnde Platz bei der Bereitstellung der Müll- u. Biotonnen am Abfuhrtag. Wenn dieser Platz auch noch wegfallen würde, dann könnten wir mit den Autos gar nicht mehr vom Hof kommen.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.
36.	Anwohner- mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Nach Auskunft des Bauamt Esens soll die Zufahrt zu dem neugeplanten Bauvorhaben über den Wendepplatz Nr. 13 u. 13a geleitet werden. Dagegen erhebe ich Einspruch. Unsere Stichstraße ist sehr schmal und es kommt bereits jetzt des öfteren zu schwierigen Verkehrssituationen. Die Ausfahrt zur Hauptstraße ist in der Hauptverkehrszeit durch die gegensätzliche Schaltung der Ampeln (hauptsächlich für Linksabbieger) schon jetzt sehr schwierig: der Fahrradweg wird beidseitig befahren und die Einsicht in die Hauptstraße ist sehr eingeengt.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet.

	An unserer Seite gibt es keinen Bürgersteig, bei dem stärkeren Durchgangsverkehr müßten wir älteren Bewohner die Straße überqueren. Falls die Polizeistation einen dringenden Einsatz fahren muß, hätte auch die Probleme mit der neuen Verkehrssituation. Die Bewohner der AWO nutzen unsere Stichstraße zur Arztpraxis Dr. Nagel. Zu dem stärkeren Verkehrsaufkommen in unserer schmalen Stichstraße würden auch zusätzliche Lieferfahrzeuge, Handwerker- Post- u. andere Zustellfahrzeuge dazukommen.	Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt.
37.	Anwohner - mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt zum Neubau über den Wendeplatz am Parkplatz Bahnhofstraße 13 verlaufen soll. Dagegen erheben wir Einspruch. Die Verkehrssituation würde sich erheblich verschlechtern: Zum einen wird befürchtet, dass Zweitwagenplätze und Besucherparkplätze der Häuser 13 und 13a wegfallen würden. Das bei voller Auslastung der Parkplätze jetzt schon schwierige Rangieren wird noch erschwert. Zum anderen ist die Stichstraße zur Bahnhofstraße recht schmal; zwei größere Wagen kommen kaum aneinander vorbei. Die Ausfahrt auf die Bahnhofstraße ist jetzt schon problematisch (enge Ausfahrt, Sichteinschränkungen, Fahrradweg wird beidseitig befahren), ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen würde dies wesentlich verschlechtern und zu viel mehr Gefahrenmomenten führen. Zudem wird die Stichstraße von Bewohnern des Altenheimes als Zugang zur Arztpraxis Dr. Nagel genutzt. Der wesentlichste Punkt, der gegen die geplante Verkehrsführung spricht, ist der, dass die Stichstraße die einzige Zufahrt zu und von der Polizei darstellt.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.

	Erwähnt werden muss auch noch, dass der Platz für die Mülltonnen jetzt schon sehr begrenzt ist; sie müssen dort stehen, da der Wendeplatz eben gerade für die Müllfahrzeuge vorgesehen ist.	
38.	Anwohner - mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Nach Auskunft des Bauamt Esens soll die Zufahrt zu dem neugeplanten Bauvorhaben über den Wendeplatz Nr. 13 u. 13a geleitet werden. Dagegen erhebe ich auch im Namen meiner Frau XXX Einspruch. Unsere Stichstraße ist sehr schmal und es kommt bereits jetzt des öfteren zu schwierigen Verkehrssituationen. Die Ausfahrt zur Hauptstraße ist in der Hauptverkehrszeit durch die gegensätzliche Schaltung der Ampeln (hauptsächlich für Linksabbieger) schon jetzt sehr schwierig: der Fahrradweg wird beidseitig befahren und die Einsicht in die Hauptstraße ist sehr eingeeengt. An unserer Seite gibt es keinen Bürgersteig, bei dem stärkeren Durchgangsverkehr müßten wir älteren Bewohner die Straße überqueren. Falls die Polizeistation einen dringenden Einsatz fahren muß, hätte auch die Probleme mit der neuen Verkehrssituation. Die Bewohner der AWO nutzen unsere Stichstraße zur Arztpraxis Dr. Nagel. Zu dem stärkeren Verkehrsaufkommen in unserer schmalen Stichstraße würden auch zusätzliche Lieferfahrzeuge, Handwerker- Post- u. andere Zustellfahrzeuge dazukommen.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt.
39.	Anwohner - mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt zum Neubau über den Wendeplatz am Parkplatz Bahnhofstraße 13 verlaufen soll. Dagegen erheben wir E i n s p r u c h.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

	Die Verkehrssituation würde sich erheblich verschlechtern: Zum einen wird befürchtet, dass Zweitwagenplätze und Besucherparkplätze der Häuser 13 und 13a wegfallen würden. Das bei voller Auslastung der Parkplätze jetzt schon schwierige Rangieren wird noch erschwert. Zum anderen ist die Stichstraße zur Bahnhofstraße recht schmal; zwei größere Wagen kommen kaum aneinander vorbei. Die Ausfahrt auf die Bahnhofstraße ist jetzt schon problematisch (enge Ausfahrt, Sichteinschränkungen, Fahrradweg wird beidseitig befahren), ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen würde dies wesentlich verschlechtern und zu viel mehr Gefahrenmomenten führen. Zudem wird die Stichstraße von Bewohnern des Altenheimes als Zugang zur Arztpraxis Dr. Nagel genutzt. Der wesentlichste Punkt, der gegen die geplante Verkehrsführung spricht, ist der, dass die Stichstraße die einzige Zufahrt zu und von der Polizei darstellt. Erwähnt werden muss auch noch, dass der Platz für die Mülltonnen jetzt schon sehr begrenzt ist; sie müssen dort stehen, da der Wendepplatz eben gerade für die Müllfahrzeuge vorgesehen ist.	Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.
40.	Anwohner - mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt zum Neubau über den Wendepplatz am Parkplatz Bahnhofstraße 13 verlaufen soll. Dagegen erheben wir Einspruch. Die Verkehrssituation würde sich erheblich verschlechtern: Zum einen wird befürchtet, dass Zweitwagenplätze und Besucherparkplätze der Häuser 13 und 13a wegfallen würden. Das bei voller Auslastung der Parkplätze jetzt schon schwierige Rangieren wird noch erschwert. Zum anderen ist die Stichstraße zur Bahnhofstraße recht schmal; zwei größere Wagen kommen kaum aneinander vorbei.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten.

	Die Ausfahrt auf die Bahnhof Straße ist jetzt schon problematisch (enge Ausfahrt, Sichteinschränkungen, Fahrradweg wird beidseitig befahren), ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen würde dies wesentlich verschlechtern und zu viel mehr Gefahrenmomenten führen. Zudem wird die Stichstraße von Bewohnern des Altenheimes als Zugang zur Arztpraxis Dr. Nagel genutzt. Der wesentlichste Punkt, der gegen die geplante Verkehrsführung spricht, ist der, dass die Stichstraße die einzige Zufahrt zu und von der Polizei darstellt. Erwähnt werden muss auch noch, dass der Platz für die Mülltonnen jetzt schon sehr begrenzt ist; sie müssen dort stehen, da der Wendeplatz eben gerade für die Müllfahrzeuge vorgesehen ist.	Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.
41.	Anwohner - mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt zum Neubau über den Wendeplatz am Parkplatz Bahnhofstraße 13 verlaufen soll. Dagegen erheben wir Einspruch. Die Verkehrssituation würde sich erheblich verschlechtern: Zum einen wird befürchtet, dass Zweitwagenplätze und Besucherparkplätze der Häuser 13 und 13a wegfallen würden. Das bei voller Auslastung der Parkplätze jetzt schon schwierige Rangieren wird noch erschwert. Zum anderen ist die Stichstraße zur Bahnhofstraße recht schmal; zwei größere Wagen kommen kaum aneinander vorbei. Die Ausfahrt auf die Bahnhofstraße ist jetzt schon problematisch (enge Ausfahrt, Sichteinschränkungen, Fahrradweg wird beidseitig befahren), ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen würde dies wesentlich verschlechtern und zu viel mehr Gefahrenmomenten führen. Zudem wird die Stichstraße von Bewohnern des Altenheimes als Zugang zur Arztpraxis Dr. Nagel genutzt.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung

	Der wesentlichste Punkt, der gegen die geplante Verkehrsführung spricht, ist der, dass die Stichstraße die einzigste Zufahrt zu und von der Polizei darstellt. Erwähnt werden muss auch noch, dass der Platz für die Mülltonnen jetzt schon sehr begrenzt ist; sie müssen dort stehen, da der Wendepunkt eben gerade für die Müllfahrzeuge vorgesehen ist.	aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.
42.	Anwohner- mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Einspruch gegen das Bauvorhaben Bahnhofstraße 11 in Esens Die Planung sieht vor, daß die Zufahrt zum geplanten Neubau über den „Wendepunkt“ am Parkplatz Bahnhofstraße 13/13a verlaufen soll. Dagegen erhebe ich als Miteigentümerin der vorgenannten Gemeinschaft Einspruch. Die Verkehrssituation wird sich enorm verschlechtern, da bei voller Auslastung unserer Parkplätze bereits jetzt schon schwieriges Rangieren möglich ist. Für Besucher- sowie Zweitfahrzeuge wird es schon jetzt sehr problematisch, diese unterzubringen. Die Stichstraße zur Bahnhofstraße ist sehr schmal und im Begegnungsverkehr mit größeren Fahrzeugen gibt es bereits jetzt des öfteren Schwierigkeiten. Da der Fahrradweg beidseitig befahren wird und es auch Sichteinschränkungen gibt, kommt es bereits jetzt zu großen Gefahrenmomenten. Für Linksabbieger ist in den Hauptverkehrszeiten fast kein Abbiegen möglich, da die Ampeln von links und rechts gegeneinander geschaltet sind. Die Stichstraße wird von den Bewohnern des Seniorenheimes der AWO als Zugang zur Arztpraxis Dr. Nagel genutzt. Wenn die hintergelagerte Polizeistation einen dringenden Notfalleinsatz fahren muß, hat sie große Probleme, trotz Warnsignale, auf die Hauptstraße zu gelangen.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.

	Unser „Wendeplatz“ ist für die Müllfahrzeuge eingerichtet worden: wir haben zeitgleich 8 Müll- und 8 Biotonnen an der Einfahrt zur Abholung bereitstellen, schon dadurch ist unsere Einfahrt sehr eingeengt. Falls zu den 14 neu geplanten Wohnungen Umzugswagen oder Handwerkerfahrzeuge Zugang über unseren „Wendeplatz“ erfordern, wird es zusätzlich zu Komplikationen führen.	
43.	Anwohner - mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt zum Neubau über den Wendeplatz am Parkplatz Bahnhof Straße 13 verlaufen soll. Dagegen erheben wir Einspruch. Die Verkehrssituation würde sich erheblich verschlechtern: Zum einen wird befürchtet, dass Zweitwagenplätze und Besucherparkplätze der Häuser 13 und 13a wegfallen würden. Das bei voller Auslastung der Parkplätze jetzt schon schwierige Rangieren wird noch erschwert. Zum anderen ist die Stichstraße zur Bahnhofstraße recht schmal; zwei größere Wagen kommen kaum aneinander vorbei. Die Ausfahrt auf die Bahnhofstraße ist jetzt schon problematisch (enge Ausfahrt, Sichteinschränkungen, Fahrradweg wird beidseitig befahren), ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen würde dies wesentlich verschlechtern und zu viel mehr Gefahrenmomenten führen. Zudem wird die Stichstraße von Bewohnern des Altenheimes als Zugang zur Arztpraxis Dr. Nagel genutzt. Der wesentlichste Punkt, der gegen die geplante Verkehrsführung spricht, ist der, dass die Stichstraße die einzige Zufahrt zu und von der Polizei darstellt.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.

	Erwähnt werden muss auch noch, dass der Platz für die Mülltonnen jetzt schon sehr begrenzt ist; sie müssen dort stehen, da der Wendeplatz eben gerade für die Müllfahrzeuge vorgesehen ist.	
44.	Anwohner - mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Einspruch gegen Teile des Bauvorhabens Bahnhofstraße 11, 26427 Esens Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt zum Neubau über den Wendeplatz am Parkplatz Bahnhofstraße 13 verlaufen soll. Dagegen erhebe ich E i n s p r u c h. Die Verkehrssituation würde sich erheblich verschlechtern: Zum einen wird befürchtet, dass Zweitwagenplätze und Besucherparkplätze der Häuser 13 und 13a wegfallen würden. Das bei voller Auslastung der Parkplätze jetzt schon schwierige Rangieren wird noch erschwert. Zum anderen ist die Stichstraße zur Bahnhofstraße recht schmal; zwei größere Wagen kommen kaum aneinander vorbei. Die Ausfahrt auf die Bahnhof Straße ist jetzt schon problematisch (enge Ausfahrt, Sichteinschränkungen, Fahrradweg wird beidseitig befahren), ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen würde dies wesentlich verschlechtern und zu viel mehr Gefahrenmomenten führen. Zudem wird die Stichstraße von Bewohnern des Altenheimes als Zugang zur Arztpraxis Dr. Nagel genutzt. Der wesentlichste Punkt, der gegen die geplante Verkehrsführung spricht, ist der, dass die Stichstraße die einzige Zufahrt zu und von der Polizei darstellt.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.

	Erwähnt werden muss auch noch, dass der Platz für die Mülltonnen jetzt schon sehr begrenzt ist; sie müssen dort stehen, da der Wendeplatz eben gerade für die Müllfahrzeuge vorgesehen ist.	
45.	Anwohner - mit Schreiben vom 30.01.2023	
	Einspruch gegen Teile des Bauvorhabens Bahnhofstraße 11, 26427 Esens Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt zum Neubau über den Wendeplatz am Parkplatz Bahnhofstraße 13 verlaufen soll. Dagegen erhebe ich E i n s p r u c h. Die Verkehrssituation würde sich erheblich verschlechtern: Zum einen wird befürchtet, dass Zweitwagenplätze und Besucherparkplätze der Häuser 13 und 13a wegfallen würden. Das bei voller Auslastung der Parkplätze jetzt schon schwierige Rangieren wird noch erschwert. Zum anderen ist die Stichstraße zur Bahnhofstraße recht schmal; zwei größere Wagen kommen kaum aneinander vorbei. Die Ausfahrt auf die Bahnhofstraße ist jetzt schon problematisch (enge Ausfahrt, Sichteinschränkungen, Fahrradweg wird beidseitig befahren), ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen würde dies wesentlich verschlechtern und zu viel mehr Gefahrenmomenten führen. Zudem wird die Stichstraße von Bewohnern des Altenheimes als Zugang zur Arztpraxis Dr. Nagel genutzt. Der wesentlichste Punkt, der gegen die geplante Verkehrsführung spricht, ist der, dass die Stichstraße die einzige Zufahrt zu und von der Polizei darstellt.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stadt veranlasst den Umbau der Stichstraße. Der Gehweg soll abgesenkt werden, so dass er für Kraftfahrzeugverkehr überfahrbar ist. Dieses wird der Bauhof der Stadt durchführen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Umbaumaßnahme verursachten Kosten. Die Stadt widmet die Stichstraße inkl. Wendebereich auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Wendebereich ist bislang nicht gewidmet. Dieses wird entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Die Bereitstellung von Abfallbehältern erfolgt über Sammelcontainer, die über einen Hausmeisterservice ausschließlich zum Zeitpunkt der Abholung aufgestellt werden. Die Möglichkeit einer Behinderung durch Abfallbehälter wird daher auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.

	Erwähnt werden muss auch noch, dass der Platz für die Mülltonnen jetzt schon sehr begrenzt ist; sie müssen dort stehen, da der Wendeplatz eben gerade für die Müllfahrzeuge vorgesehen ist.	
--	---	--