

**Zufahrtmöglichkeiten in das  
Neubaugebiet der Friesenhörn-Kliniken**

# Erschließung über den Kukshörner Weg

## Vorteile

- Anwohner Dauenser Straße, Am Alten Deich sowie das Klinikgelände werden nicht durch Verkehre belastet.

## Nachteile

- Zuwegung muss zumindest teilweise als öffentliche Straßenfläche planerisch festgesetzt werden. Dies erfordert die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans.
- Es handelt sich um einen nicht befestigten Weg, der stellenweise nur ca. einen Meter breit ist und entsprechend ausgebaut werden muss. Im westlichen Bereich des Kukshörner Weges könnten je nach Ausbau Erschließungsbeiträge für die Anwohner anfallen.
- Der straßenbaulich zu qualifizierende Bereich hat eine Länge von ca. 200 m.
- Ein bislang als Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung genutzter Weg wird durch Autoverkehre belastet (gilt nur für den Abschnitt ab dem Wendehammer am Ende der westlichen Altbebauung).
- Anwohner des westlichen Kukshörner Weges und der Neubebauung im Bereich BP 212 A werden gestört.
- Die erforderlichen Grundstücke stehen zum Teil nicht im Eigentum der Stadt Varel.

# Erschließung über die Dauenser Straße und eine neue Zufahrt im Klinikgelände

## Vorteile

- Die Anwohner am Stichweg Dauenser Straße und Am Alten Deich werden nicht durch Verkehre belastet. Ebenso nicht die Anwohner am Kukshörner Weg.

## Nachteile

- Laut Aussage der Klinik ist zusätzlicher Verkehr im Klinikgelände angesichts der der Vielzahl von Gästen und Kindern ein so erhebliches Problem, dass der Standort in Frage gestellt werden müsste.

# Erschließung über den Weg „Am Alten Deich“

## Vorteile

- Anwohner Stichweg Dauenser Straße sowie das Klinikgelände werden nicht durch Verkehre belastet. Ebenso nicht die Anwohner am Kukshörner Weg.

## Nachteile

- Ein bislang als Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung genutzter Weg wird durch Autoverkehre belastet.
- Zur Bewältigung aller geplanten Verkehre (drei Gebäude plus Parkplatz) müsste die Wegefläche verbreitert werden.

# Erschließung über den Stichweg von der Dauenser Straße

## Vorteile

- Anwohner am Alten Deich sowie das Klinikgelände werden nicht durch Verkehre belastet. Ebenso nicht die Anwohner am Kukshörner Weg.

## Nachteile

- Die zur Verfügung stehende Wegefläche ist schmal.
- Geringer Abstand der Wegefläche zu den angrenzenden Wohnhäusern.