Landkreis Wittmund
Der Landrat
Amt für zentrale Dienste und Finanzen - Abt.10.4
10.4/23.30.9

Vorlagen-Nr.
0054/2021

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	29.06.2021	
Kreisausschuss	01.07.2021	

Betreff:

Anbindung des Krankenhauses Wittmund an die B 210 sowie Erschließung weiterer Grundstücke

Sachverhalt:
Mit Beschluss des Kreisausschusses vom 24.10.2018 (Vorlagen-Nr. 009072018/1) wurde die Verwaltung ermächtigt, ein Fachingenieurbüro mit der weiteren Planung zur Erschließung des Geländes zwischen Krankenhaus Wittmund und Bundesstraße zu beauftragen, um im Rahmen der baulichen Umstrukturierung des Krankenhauses (u.a. die Verlagerung des Haupteingangsbereichs) eine verkehrliche Anbindung an die Bundesstraße B 210 zu planen. Mit dieser Aufgabe wurde das Büro IST aus Schortens beauftragt.

Umfangreiche Gespräche wurden mit der Krankenhaus Wittmund gGmbH, der Stadt Wittmund und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) geführt, um die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen abzustimmen. Seitens der NLStBV ist zwingend der Rückbau des bestehenden Knotenpunktes B 210 / Dohuser Weg notwendig. Die Einmündung der östlichen Straße Dohusen (zur Hofstelle) kann dort belassen werden. Außerdem ist für Fußgänger und Fahrradfahrer weiterhin die Durchfahrt gegeben. Der neue Knotenpunkt zur Anbindung des Krankenhauses wurde durch die NLStBV vorgegeben. Dieser befindet sich in direkter Höhe des Krankenhauses aus Sicht der Bundesstraße. Für die Erschließung und die Errichtung dieses neuen Knotenpunktes ist ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dafür ist ein Zeitfenster von ca. 1,5 Jahren einzuplanen.

Die Erschließung des gesamten Areals und die dort vorgesehene Bebauung (Parkplätze, Rettungsdienst, Verwaltungsgebäude etc.), muss über ein Bebauungsplanverfahren erfolgen. Dafür ist ebenfalls ein Zeitfenster von ca. 1,5 Jahren einzuplanen. Verfahrensträger ist hier die Stadt Wittmund. Der Landkreis ist nach Ansicht der Stadt als Auslöser der Planung alleiniger Kostenträger, wobei aus Sicht der Kreisverwaltung grundsätzlich schon ein städtebauliches Interesse an der weiteren Erschließung des Dohuser Weges, auch wegen der geplanten neuen Kindertagesstätte, nicht von der Hand zu weisen sein dürfte (sh. hierzu auch die Ausführungen im nachfolgenden Absatz). Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt abzuschließen, der noch nicht vorliegt. Das Planfeststellungs- und das Bebauungsplanverfahren können bzw. werden aufeinander abgestimmt und parallel durchgeführt.

Der Dohuser Weg verbindet als innerörtliche Verbindungsstraße (Hauptverkehrsstraße) das Stadtzentrum mit der B 210. Diese Verbindung sollte aus Sicht der Stadt auch bei der weiteren Erschließung gegeben sein. Die Stadt plant im Bereich Dohuser Weg zur Keno-Tom-Brook-Straße eine Erschließung des dortigen Areals. Hier soll u.a. eine Kindertagesstätte errichtet werden. Es wird aus Gründen des Schallschutzes keine durchgehende Straßenverbindung Dohuser Weg zur Keno-Tom-Brook-Straße geben können. Das Baugebiet wird insofern verkehrstechnisch geteilt und ein Teilbereich an den Dohuser Weg angebunden.

In dem Areal für die Errichtung des Knotenpunktes und der dort vorgesehenen Bebauung ist eine Erdgashochdruckleitung der EWE verlegt, die durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch rechtlich gesichert wurde und in einem Schutzstreifen von 8 Metern Breite (4 Meter links und 4 Meter rechts der Rohrachse) neu verlegt werden muss. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen (Befahren mit schweren Gerät, Lagern von Material oder eventueller Bodenaustausch) untersagt. Seitens der EWE wurde in einer ersten Stellungnahme mitgeteilt, dass gegen Übernahme sämtlicher Kosten (>130.000 €) eine Verlegung möglich ist.

Für das Krankenhaus ist neben der neuen Anbindung an die Bundesstraße die Errichtung einer Baustraße zeitlich das drängendste Teilprojekt, dass entschieden werden muss. Die Bauantragsunterlagen für den neuen Haupteingang sind eingereicht worden, so dass nach Erteilung der Baugenehmigung mit diesem Bauabschnitt voraussichtlich im Herbst 2021 begonnen werden kann.

Ausgehend von diesen Eckpunkten hat das Büro IST zwei Varianten für eine Anbindung des Krankenhauses an die Bundesstraße entwickelt, die in der Anlage beigefügt sind. Beide Varianten unterscheiden sich grundsätzlich nur in der Art der Anbindung des Dohuser Weges an die neue Erschließung des Krankenhauses und damit an die Bundesstraße.

1. **Variante A**

In der Variante A ist angedacht, die Erschließung des Dohuser Weges über die Agnes-von-Rietberg-Straße herzustellen. Hierüber könnte dann auch in der Bauphase der Baustellenverkehr für den neuen Haupteingangsbereich abgewickelt werden. Da sich die Straße in Privatbesitz befindet, wurden mit dem Eigentümer (eine Investmentfirma mit Sitz in Luxemburg) die Modalitäten für eine Nutzung als Baustraße und eine Übernahme der Straße durch den Landkreis diskutiert. Aus Sicht des Eigentümers soll die Nutzung der Straße als Baustraße auf der Grundlage eines nachbarschaftlichen Vertrages umgesetzt werden, der im Entwurf insgesamt Zahlungen von ca. 500.000 € durch den Landkreis/die Krankenhaus gGmbH an den Eigentümer aufgrund der Wohnbeeinträchtigung durch die Bautätigkeit am Krankenhaus vorsieht. Sollte sich der Bau verzögern, verlangt der Eigentümer weitere erhebliche Geldleistungen. Zu diesen Forderungen müssen noch die Kosten für die Herrichtung der Agnes-von-Rietberg-Straße als Baustraße etc. hinzugerechnet werden.

Für die Übernahme der Straße besteht zwischen der Stadt Wittmund und dem Eigentümer eine vertragliche Vereinbarung aus dem Jahre 2008. Danach ist der Wert der Straße für eine Übernahme durch ein gutachterliches Verfahren festzustellen. An der Agnes-von-Rietberg-Straße befinden sich außerdem Parkplätze für die Altenwohnheime, die bei einer Übernahme und einen notwendigen Ausbau/Verbreiterung der Straße wegfallen würden. Auch hierfür wünscht der Eigentümer eine Kompensationsleistung. Der Eigentümer möchte auf dem an der Agnes-von-Rietberg-Straße liegenden Grundstück (Flur 7, Flst. 54/14) in Höhe der Leitstelle eine Erweiterung des vorhandenen Wohnheimes vornehmen. Eigentümer des Grundstückes ist der Landkreis.

2. **Variante B**

In der Variante B wird der Dohuser Weg über eine neu zu errichtende Straße über den jetzigen Parkplatz des Verwaltungsgebäudes VI, Dohuser Weg 34, an das Gelände des Krankenhauses und somit an die Bundesstraße angeschlossen. Für die Nutzung als

Baustraße könnte der Verlauf identisch sein mit dem zukünftigen Verlauf der Erschließungsstraße. Landkreis und Krankenhaus gGmbH müssten sich ggfls. über die Finanzierung einigen. Wegfallende Parkplätze am Gebäude VI müssten an anderer Stelle hergerichtet werden. Durch den unmittelbaren Verlauf entlang des Verwaltungsgebäudes VI ist auch hier der Schallschutz zu beachten. Der Schutzstatus des Gebäudes ist jedoch hinsichtlich der Schallemissionen aufgrund des Verkehrs niedriger einzustufen als bei einem reinen Wohngebiet.

3. Fazit

Aus Sicht der Verwaltung ist Variante A aufgrund der Forderungen des Straßeneigentümers bzgl. der Baustraße, der noch nicht absehbaren Folgezahlungen für eine Übernahme der Straße sowie der zeitlichen Komponente keine Option, um den Dohuser Weg an das neue Gelände des Krankenhauses und damit an die Bundesstraße anzubinden. Die hierfür aufzuwendenden Mittel sollten aus wirtschaftlicher Sicht besser in die Anbindung entsprechend Variante B investieren werden. Gleiches gilt für die zu errichtende Baustraße. Diese Auffassung teilt auch der Geschäftsführer der Krankenhaus Wittmund gGmbH. Eine Wegeverbindung (Rad- und Fußweg) vom zukünftigen Besucherparkplatz des Krankenhauses zur Agnes-von-Rietberg-Straße sollte vorgesehen werden. Diese könnte auch von Besuchern der Ärztehäuser genutzt werden.

Das Büro wird die Varianten detailliert im der Sitzung vorstellen.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
keine	keine	keine
€ ☐	€ ☐	€ ☐

Haushaltsmittel
Produktkonto:

☐Noch zur Verfügung: €
☐stehen nicht zur Verfügung

Beschlussvorschlag:
Die Anbindung des Krankenhauses Wittmund an die B 210 sowie die Erschließung weiterer Grundstücke des Landkreises in diesem Areal erfolgt über die vom Büro IST, Schortens, vorgestellte Variante B. Gleichzeitig wird zugestimmt, dass die für die Erweiterung des Krankenhauses notwendige Baustraße auf dem Grundstück des Landkreises angelegt wird. Für die wegfallenden Parkplätze am Gebäude VI sind an geeigneter anderer Stelle entsprechende Ersatzparkplätze zu schaffen.

Mit der Stadt Wittmund ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Wittmund, den 16.06.2021

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:

Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreisausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreistag	Ja:	Nein:	Enth.:

gez. *Stigler (Amtsleiter)*

Anlagenverzeichnis:

Variante A, LAG-5-10_20210906 akt - Kopie neu
Variante B , LAG-5-10-V2_20210614_NEU