

**Beratung und Beschlussempfehlung über eine mögliche Variante des Verkehrskonzeptes im Bereich Georg-, Gewerbe-, Mozartstraße und umliegenden Bereich**

<b>Beratungsablauf:</b>		
19.09.2017	Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	Vorbereitung
26.09.2017	Verwaltungsausschuss	Vorbereitung
28.09.2017	Gemeinderat	Entscheidung

Der Rat der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 unter anderem beschlossen, die Verwaltung mit der Prüfung der Machbarkeit sowie der Erstellung von Kostenkalkulationen für die vorgestellten Verkehrsvarianten im Bereich der Georg-, Gewerbe-, Mozartstraße zu beauftragen.

Insgesamt sind vier verschiedene Verkehrsvarianten diskutiert worden, die als Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügt sind.

Die Varianten wurden wie folgt vorgesehen:

Variante 1

Die neue Verkehrsstraße beginnt zwischen den Gebäuden Gewerbestraße 4 und Gewerbestraße 6, verläuft über die Flächen des Schüttehofes und endet östlich des Gebäudes Georgstraße 3 (**Anlage 1**). Die Straßenbreite beträgt komplett 5,5m. Zusätzlich ist ein Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,0m eingeplant. Auf der Straße wäre ein Begegnungsverkehr möglich.

Gesamtkosten: rd. 556.000,- Euro (mit Investorenflächen)

Variante 2

Die neue Verkehrsstraße beginnt zwischen den Gebäuden Gewerbestraße 6 und Gewerbestraße 10, verläuft über die Flächen der Gemeinde Jade und endet östlich des Gebäudes Georgstraße 3 (**Anlage 2**). Die Straßenbreite beträgt komplett 5,5m. Zusätzlich ist ein Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,0m Breite eingeplant. Auf der Straße wäre ein Begegnungsverkehr möglich.

Gesamtkosten: rd. 487.000,- Euro

Variante 3

Die neue Verkehrsstraße beginnt nördlich des Gebäudes Gewerbestraße 14 auf dem gemeindeeigenen Grünstreifen, verläuft über die Flächen der Gemeinde Jade und endet östlich des Gebäudes Georgstraße 3 (**Anlage 3**). Die Straßenbreite beträgt komplett 5,5m. Zusätzlich ist Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,0m Breite eingeplant. Auf der Straße wäre ein Begegnungsverkehr möglich.

Gesamtkosten: rd. 503.000,- Euro

Variante 4

Die neue Verkehrsstraße beginnt zwischen den Gebäuden Gewerbestraße 4 und Gewerbestraße 6, verläuft über die Flächen des Schüttehofes sowie der Gemeinde und endet östlich des Gebäudes Georgstraße 3 (**Anlage 4**). Die Straßenbreite beträgt im Anfangsbereich 3,0m und im restlichen Bereich 5,5m. Zusätzlich ist ein Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,0m Breite eingeplant. Die Straße soll im Anfangsbereich als Einbahnstraße und im restlichen Bereich für den Begegnungsverkehr hergestellt werden.

Gesamtkosten: rd. 511.000,- Euro

Zu den jeweiligen Baukosten würde noch ein Ausgleichsbetrag an die ehemaligen Eigentümer der gemeindeeigenen Grundstücke hinzukommen. In dem Vertrag aus dem Jahr 1990 wurde verein-

bart, dass ein Ausgleichsbetrag pro Quadratmeter Flurstücksfläche in Höhe von 8,50 DM an den Veräußerer zu zahlen ist, sobald die Flächen zu Bauland werden.  
Hierbei handelt es sich um Flächen mit einer Gesamtgröße von 17.689 Quadratmeter. Somit wäre ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 76.876,06 Euro (150.356,50 DM) an die ehemaligen Eigentümer zu zahlen.

Alle vier Varianten sind nur umsetzbar, wenn die ca. 550 Quadratmeter große benötigte Fläche östlich der Georgstraße 3 erworben werden kann. In einem Vorgespräch mit den Eigentümern des Grundstückes wurde eine grundsätzliche Bereitschaft zum Verkauf des Grundstückes signalisiert. Ein Verkaufspreis wurde jedoch noch nicht genannt.  
Ein Verkauf der östlichen Fläche vom Gebäude Georgstraße 3 wurde ausdrücklich abgelehnt.

### Umsetzbarkeit

Bei den Varianten 1 und 2 müsste zusätzlich zur o.g. Fläche an der Georgstraße auch ein Grunderwerb im Anfangsbereich zwischen den Gebäuden der Gewerbestraße erfolgen, damit dort eine 5,5m breite Straße sowie ein 2m breiter Geh- und Radweg hergestellt werden könnte.  
Die Varianten 1 und 2 sind jedoch auch bei Erwerb der Grundstücksflächen im Anfangsbereich zwischen den jeweiligen Gebäuden nicht umsetzbar, da die erforderlichen Abstände zu den jeweiligen Gebäuden nicht eingehalten werden könnten.

Die Variante 4 mit einer Straßenbreite von 3m ist nur umsetzbar, wenn im Anfangsbereich der Gewerbestraße kein Geh- und Radweg hergestellt wird. Dies ist jedoch zu vermeiden, da wieder eine ähnliche Situation wie im engen Bereich der Gewerbestraße geschaffen werden würde.

Die Variante 3 wäre in der geplanten Form umsetzbar.

Bei den Verkehrsvarianten, bei denen die Erschließungsstraße über die Flächen des Investors verlaufen, müssten detailliertere Abstimmungen mit dem Investor erfolgen, da eine Zustimmung notwendig wäre. Der Investor hat derzeit noch keine abschließende Verkehrsplanung durchgeführt, da er auf die Entscheidung der Gemeinde Jade wartet.

Seitens eines Anliegers wurde eine weitere Variante vorgeschlagen, die als **Anlage 5** beigefügt ist.

### Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde,