



Auf dem Gelände hinter der Kreuzung (Bildmitte) werden die Einkaufsmärkte errichtet. Die Kreuzung wird zum Kreisverkehr umgebaut.

Foto: Krenz

Kunden müssen noch bis 2018 warten

WIRTSCHAFT Für die Lebensmittelmärkte an der Autobahn läuft derzeit das Auslieferverfahren. Die Baumaßnahme wird voraussichtlich im Frühjahr 2017 beginnen.

VON PAUL NEUHOFF, MZ

NITTENDORF. Im November 2014 fasste der Nittendorfer Marktrat den Beschluss, für eine Fläche zwischen der Autobahn und der Regensburger Straße in Nittendorf einen Bebauungsplan zur Ansiedlung weiterer Lebensmittelmärkte aufzustellen und den Flächennutzungsplan zu ändern.

Seither sind fast zwei Jahre vergangen und mancher Bürger fragt sich, warum das Gelände immer noch beackert wird und nicht bebaut ist. Nicht nur die Nittendorfer warten auf Rewe und Nettomarkt. Die MZ fragte bei der Marktverwaltung und beim zuständigen Planungsbüro zum Stand der Dinge nach. Vorweg kann gesagt werden: die künftigen Kunden werden sich noch etwas gedulden müssen.

Verzögerter Grundstückserwerb

Nach Auskunft von Therese Feuerer, zuständige Sachbearbeiterin im Rathaus für die Abwicklung der Bauleitplanverfahren, hat sich zum einen die Übertragung der Grundstücke aus privatrechtlichen Gründen über ein Jahr hingezogen. Zum anderen muss ein Bebauungsplan aufgestellt und der

DIE GEPLANTEN EINKAUFSMÄRKTE

► Auf der neuen Gewerbefläche zwischen der Autobahn und der Regensburger Straße soll ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit 1500 Quadratmeter Verkaufsfläche und ein Lebensmitteldiscounter mit 1200 Quadratmetern Verkaufsfläche entstehen. Darüber hinaus sollen in den neuen Gebäuden zwei weitere kleinere Ladeneinheiten mit jeweils 800 Quadratmetern Ladenfläche entstehen.

► Ein Vollsortimenter weist laut Definition ein Warenangebot von 12 000 bis zu 15 000 unterschiedlichen Artikeln auf. Der Discounter beschränkt sich in der Regel auf etwa 3 000 Artikel.

Flächennutzungsplan geändert werden. Beide Verfahren richten sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches und dauern auch bei zügiger Abwicklung mehrere Monate. Derzeit liegen die Entwürfe zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung noch bis zum 9. September öffentlich aus.

Jeder Bürger kann bis zu diesem Tag die Pläne einsehen und Einwendungen vorbringen. Ebenso werden Behörden und Fachstellen angehört. Dem sogenannten Auslegungsverfahren war, wie im Baugesetzbuch vorgesehen, im Frühjahr die frühzeitige öffentliche Beteiligung vorangegangen.

Die eingegangenen Anregungen wurden in der Julisitzung des Marktrats behandelt und in die Pläne, die



jetzt ausliegen, eingearbeitet. Therese Feuerer hofft, dass spätestens Anfang Oktober der Bebauungsplan vom Marktrat als Satzung beschlossen und die Änderung zum Flächennutzungsplan an das Landratsamt zur Genehmigung weitergeleitet werden kann.

Genehmigung heuer erwartet

Erst wenn diese Behörde grünes Licht gegeben hat, kann der Planer die Unterlagen für die Einzelbaugenehmigungen einreichen. Wolfgang Soller, Geschäftsführer der Firma IBS Objekt-errichtung Wenzelbach, geht fest davon aus, dass die Genehmigungen heuer noch kommen und er grünes Licht für die umfangreichen Erdarbeiten geben kann. Nach Angaben des Fachmanns müssen wegen der Geländesprünge in der Baufläche etwa 30 000 Kubikmeter Erde bewegt werden. Damit könnten weit über tausend Sattelschlepper befüllt werden. Bis diese hochgezogen sind, die etwa 150 Parkplätze angelegt und die sonstigen Flächen des Areals gestaltet sind, wird noch ein Jahr ins Land gehen. Wolfgang Soller geht nach derzeitigem Stand von einer Eröffnung im Frühjahr 2018 aus.

Parallel zur Errichtung der Gebäude und der Gestaltung der Flächen muss die Erschließung gesichert werden. Ein großes Anliegen von Bürgermeister Helmut Sammüller ist es, den Verkehr an der bisherigen Kreuzung künftig über einen Kreisverkehr zu führen. Das Gemeindeoberhaupt hat sich dazu die Unterstützung des Landkreises gesichert, da eine Kreisstraße vorbeiführt. Gerhard Bacht, geschäftsleitender Beamter, ist zuversichtlich, dass dieses Vorhaben auch zeitgerecht durchgezogen werden kann.

Ein anderer, sehnlicher Wunsch des Bürgermeisters und auch vieler Bürger, nämlich der, dass im Zusammenhang mit der Erschließung der Gewerbeflächen auch die relativ schmale Autobahnüberführung zeitgemäß umgebaut wird, geht nicht in Erfüllung. Wie Peter Wunderlich, Sachgebietsleiter „Brückenbau“ bei der Autobahndirektion in Regensburg unserer Zeitung bestätigt, ist diese Maßnahme erst in einigen Jahren geplant.