

Mittelbayerische Zeitung, 06. Februar 2020

25 Hektar für Gewerbe in Saal

Für das Gewerbegebiet „Auf dem Gries“ wurde ein Vorkonzept vorgestellt. Jedoch gibt es noch Hindernisse.

Roland Kugler



Auf der Fläche zwischen der Straße Auf dem Gries und dem Bahnhof könnte der erste Bauabschnitt des Gewerbegebiets entstehen Foto: Roland Kugler

Saal a. d. Donau. Seit Jahren wird darüber diskutiert, zu beiden Seiten der Straße „Auf dem Gries“ ein Gewerbegebiet zu schaffen. Der größte Teil des 254 400 Quadratmeter großen Gebietes, das Privateigentümern gehört, wird landwirtschaftlich genutzt. Es befindet sich zwischen dem Saaler Bahnhof und der Bundesstraße 16. Jetzt wurde ein Vorkonzept vorgestellt, wie ein Gewerbegebiet dort aussehen könnte.

Nicht alle wollen mitmachen

Das Gebiet kann nur stückweise erschlossen werden, weil nicht alle Eigentümer bereit sind ihr Grundstück zur Verfügung zu stellen.



Das Gebiet muss unter anderem auf historische Bodendenkmäler untersucht werden.
Foto: Kugler

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der Gemeinde Saal groß. Immer wieder fragen Interessenten im Rathaus an: „Überregionale große Unternehmen, die mehrere 10.000 Quadratmeter, aber auch kleine Handwerksbetriebe, die 2000 Quadratmeter suchen“, sagt Bürgermeister Christian Nerb. Das besagte Gebiet ist im Flächennutzungsplan auch als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es grenzt an das Industriegebiet des Saaler Hafens, einige Unternehmen wie Autoplus und die Firma cetto befinden sich bereits dort. Jetzt soll das sich anschließende Gebiet in Richtung Untersaal für weitere Gewerbeansiedlungen erschlossen werden. Doch das wird dauern, denn es gibt verschiedene Hindernisse.

Als erstes galt es herauszufinden, wie es um die Bereitschaft der Grundstückseigentümer steht, ihren Besitz zur Verfügung zu stellen. Deshalb führte Bürgermeister Nerb schon im vergangenen Jahr Einzel-Gespräche. Vergangene Woche gab es eine Informationsveranstaltung für alle Eigentümer und die Gemeinderäte. Die meisten Grundstückseigner sind bereit mitzumachen: „Nur einer ist dagegen, und einer bisher teilweise“, berichtete Nerb in der Gemeinderatsitzung am Dienstag, in der auch ein Vorkonzept vorgestellt wurde, wie der Plan eines Gewerbegebietes dort aussehen könnte. Denn auch wenn nicht alle bereit sind mitzumachen, können doch die Flächen der Unterstützer erschlossen werden. Wegen der Größe des Gebietes von gut 25 Hektar ist ohnehin eine Erschließung in mehreren Abschnitten geplant. Danach soll das Areal in mehreren Bauabschnitten erschlossen werden.

Weitere Planungen

- **Verkehr:**

Das Gebiet soll vom Knoten Donaustraße/Auf dem Gries erschlossen werden, um zusätzlichen Verkehr durch Untersaal zu vermeiden. Statt der Abzweigung ist dort ein Kreisverkehr geplant. Die einzelnen Gebiete sollen durch Stichstraßen erschlossen werden.

- **Abwasser:**

Auch für die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser muss ein Konzept fürs ganze Gebiet erstellt werden.

Als erstes könne zum Beispiel mit der Erschließung des Gebietes im Südwesten begonnen werden. Es befindet sich entlang der Bahnlinie und grenzt an bereits bestehende Unternehmen. Das Konzept sieht Industriegleisanschlüsse auf der gesamten Länge bis nach Untersaal vor. Der erste Bauabschnitt könnte etwa bis zur Mitte der Strecke reichen, nach Norden bis zur Straße auf dem Gries. Die Größen der einzelnen Gewerbeflächen soll sich nach den Gesuchen der Nutzer richten.

Keine weiteren Autostellplätze

Der Gemeinderat hatte sich bereits früher darauf geeinigt, dort keine weiteren Flächen für Autostellplätze zur Verfügung zu stellen. „Auch Containerabstellplätze sollte es dort keine weiteren geben“, forderte Gemeinderat Reinhard Schwikowski. „Welche Nutzungsarten erlaubt werden, entscheidet später der Gemeinderat“ sagte Nerb. Denn die Grundstückseigentümer entscheiden, ob sie ihre Flächen an Betriebe verkaufen oder verpachten. Welche Art von Betrieben zugelassen werden, wird jedoch vom Gemeinderat entschieden. „Vor allem produzierendes Gewerbe bis zu 10 000 Quadratmeter, das Arbeitsplätze mitbringt, sollte berücksichtigt werden“, sagte Nerb. Bis dahin ist noch ein weiter Weg. Das Gebiet muss unter anderem auf historische Bodendenkmäler untersucht werden. Auch hydrogeologische Untersuchungen zu Grund- und Hochwasser und Lärmgutachten sind notwendig.