



Manfred Hofmeister, Kohlerbachstr. 51, 83435 Bad Reichenhall, Tel. 08651 2397

## INFOBRIEF OKTOBER 2018

02. Oktober 2018

Liebe Vereinsmitglieder,

es ist wieder an der Zeit, Informationen zu aktuellen Entwicklungen im Bereich der Stadt Bad Reichenhall an Euch/Sie zu geben.

### 1. Bebauungsplan Türk-West

Bekanntlich wurde am 09.05.2017 mit einer Mehrheit von 16:7 Stimmen im Stadtrat der Bebauungsplan Türk-West Teil A vorgezogen so beschlossen.

Die bereits 2 Jahre zuvor erfolgte Einverleibung des Flurstücks 709/1 (ca. 1300 m<sup>2</sup> Grünland) in das Gewerbegebiet blieb ungeahndet. In der Folge wurde eine maximal zulässige Bebauung für Gewerbeflächen errichtet. Sämtliche Versuche, eine etwas kleinere Halle zu erreichen, wurden im Stadtrat mehrheitlich abgelehnt. Auch mit einer das Ortsbild weniger belastenden Halle wäre die vielbeschworene Wertschöpfung sichergestellt worden. Hinzu kommt, dass die Zahl der Dauerarbeitsplätze vor Ort sehr gering ist (ca. 4-6?) und der Firmensitz bis jetzt nicht nach Türk verlegt wurde.

Weitere Entwicklung:

Im Teil B des Bebauungsplans ist das gesamte restliche Gebiet zusammengefasst. Die in der Planung angekündigte Realisierung eines Mischgebietes als Puffer zwischen Gewerbe und Wohnen lässt auf sich warten. Planungsansätze dazu sind vorhanden, wurden jedoch seit 2 Jahren nicht mehr weiter verfolgt.

Zudem hat eine rechnerische Simulation eines Hundertjährigen Hochwassers mögliche Überflutungen durch den Kohlerbach in diesem Gebiet ergeben (siehe Internetseite der Stadt).

Die Einzugsfläche des Kohlerbachs wurde in einem weiteren Schritt neu definiert und die Überschwemmungen neu berechnet. Die Risikozonen wurden etwas kleiner, bestehen aber weiterhin.

Eine Anfrage beim Wasserwirtschaftsamt hat ergeben, dass dies keinesfalls Bauverbote auf den möglichen Bauparzellen nach sich zieht, es müsse nur betrachtet werden, welche Auswirkungen eine bebaute Fläche im Überschwemmungsfall möglicherweise auf Nachbargrundstücke hat.

### 2. Geschwindigkeitsregelung an der Ortsausfahrt B 21

Die im Stadtrat eingebrachte Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 80 km/h im Bereich

der Ortseinfahrt aufgrund des zunehmenden Schwerverkehrs wurde zwar vom Stadtrat mehrheitlich (22:2) beschlossen, eine Umsetzung wird derzeit von der Verwaltung (Ordnungsamt und OB) nicht unterstützt (Polizei sieht das auch nicht als erforderlich an), obwohl das Staatliche Bauamt Traunstein eine Aufstellung der Schilder in Aussicht gestellt hat, wenn die Stadt Bad Reichenhall eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen würde.

Unser Rechtsanwalt Heinz hat den Sachverhalt geprüft und empfiehlt sich in dieser Sache an die Regierung von Oberbayern zu wenden.

Das zunehmende Risiko bei Einfahrten aus Türk auf die B 21 in Richtung Bad Reichenhall erfordert hier eine dringende Verbesserung der Verkehrssicherheit. Wir werden an diesem Thema dranbleiben, trotz der Widerstände. Vorsorge, nicht Nachsorge ist das Gebot.

### **3. Lärmschutzwand B 21 Türk**

Im Juni 2017 beschädigte ein Sturm die Lärmschutzwand in Türk an der B 21. Die angefragte Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h auf 80 km/h wurde zunächst abgelehnt. Neue Simulationsberechnungen zur Schallbelastung wurden durchgeführt. Ergebnis war, dass generell kein Anspruch auf einen Lärmschutz vorliege, weder bei 100 km/h noch bei 80 km/h.

Aus der historischen Entwicklung und aus damaligen Zusagen aus der Bauzeit werde die Lärmschutzwand neu errichtet, aber nicht wie beantragt verlängert. Bis zum Wiederaufbau konnte nach 4 Monaten im Februar 2018 eine Beschränkung auf 80 km/h erreicht werden (Lärminderung - rechnerisch ca. 2 dB - in etwa 25-30 % bei den Lärmspitzen).

Nach Auskunft des staatlichen Bauamtes ist im Sommer die Ausschreibung erfolgt und der Bau der Schallschutzwand noch in 2018 vorgesehen. Dann wird die 80er Beschränkung in diesem Abschnitt wieder aufgehoben.

### **4. Bauvorhaben Auenstraße**

Gegen das überdimensionierte und städtebaulich desaströse Bauvorhaben mit vier großen Wohnblöcken mit Pultdach wurde von Anwohnern Ende August 2017 Klage eingereicht. Seitdem sind die Aktivitäten gestoppt. Dieses Bauvorhaben ist eine Maximalplanung auf Kosten der Nachbarn. Abstandsflächen sind z.B. nur zu Lasten der Nachbargrundstücke einzuhalten; das Einrammen der Spundwände an den Grundstücksgrenzen für die Tiefgarage (im Hochwasser gefährdeten Gebiet) birgt gem. Baugrundgutachten große Risiken für die Nachbargebäude und Straßen; nur 5 oberirdische Besucherstellplätze sind offenkundig zu wenig für 19 Wohnungen.

Trotz aller Mahnungen im Vorfeld hat die städtische Wohnbaugesellschaft mit der Mehrheit des Stadtrates (bei 10 Gegenstimmen) eine Alternativplanung (ohne Spundwände, versetzte Dachseiten, mehr Stellplätze) abgelehnt und an dieser Maximalplanung festgehalten. Jetzt ist das Vorhaben blockiert und die Stadt im kostspieligen Rechtsstreit mit den Anwohnern.

Die Empfehlung an die Wohnbaugesellschaft, jetzt nachbarschaftsverträglicher und mit weniger Risiken umzuplanen, um Kosten und Zeit zu sparen, wurde bisher nicht umgesetzt. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten.

### **5. Bauvorhaben Penthaus am Keltenring in Weißbach**

Das überdimensioniert geplante Bauvorhaben am Keltenring konnte mit Hilfe der Anwohner mit großer Mühe abgewendet werden. Wieder einmal wurde einem Bauwerber vom Stadtbauamt/OB diese Umsetzung entgegen eigener Bauordnungen in Aussicht gestellt und dem

Bauausschuss in der Vorlage empfohlen. Nur mit großem Einsatz konnte diese Planung verhindert werden. Letztlich bedurfte es der Information an die Regierung von Oberbayern zu den Bauordnungen und Leitlinien der Stadt Bad Reichenhall, um eine derartige Planung in Weißbach zu verhindern. Die zunehmenden Sorgen um den Erhalt des Ortsbildes in Bad Reichenhall werden immer wieder bestätigt.

#### **6. Bauvorhaben in Froschham – Kindergarten und Wohnhäuser**

Der Kindergarten-Neubau in St. Zeno (in direkter Nachbarschaft zum Friedhof) wird als Flachdach ausgeführt, mit Aluminiumfenstern in einer Holzfassade. Diese „Schuhschachtel“ nur ca. 150 m neben dem denkmalgeschützten Münster St. Zeno wird sich nicht in die Umgebungsbebauung (Satteldächer) einfügen und steht im Widerspruch zu den eigenen Bauvorschriften und den Leitlinien der Alpinen Perlen, zu denen sich Bad Reichenhall ja bekennt. ( ... auf regionaltypische Bauweise hat die Baubehörde zu achten. Es ist ein strenger Maßstab anzulegen.) Auch wird das Gebäude keinen Keller erhalten, obwohl die Stadt mit dem Stadtmuseum deutlichen Bedarf für trockenen stadtnahen Lagerraum hat.

All dies wurde im Stadtrat und Bauausschuss trotz mehrfacher Hinweise mehrheitlich so beschlossen....

Mittlerweile musste mit giftigen Stoffen verseuchtes Erdreich vom Baugelände ausgebaggert und sehr aufwendig entsorgt werden. Der Baufortschritt wird entsprechend verzögert.

Bei einem weiteren Bauvorhaben in der Salzburger Straße wurden wieder entgegen der eigenen Bauordnung mit ortsüblichen Satteldächern sog. Penthäuser mehrheitlich im Bauausschuss genehmigt. Anwohner hatten sich dagegen auch rechtlich gewehrt. Damit wird auch in noch möglichst einheitlich gegliederten Stadtrandbereichen das charakteristische Ortsbild dem austauschbaren Penthausstil geopfert. Sorgen um das charakteristische Ortsbild von Bad Reichenhall gerade in den Stadtrandbereichen sind begründet.

#### **7. Hochwasserschutz in Karlstein - Poschengrund**

Bisher haben sich noch keine verwertbaren Erkenntnisse für Modellberechnungen des Hammerbachs ergeben. Vermutlich wird das auch schwierig bleiben, weil das Gelände im Einzugsgebiet schwer mit Modellen zu erfassen ist. Ich habe vorgeschlagen, deshalb nicht weiter untätig zu bleiben, sondern Möglichkeiten und Kosten für Sofortmaßnahmen im Hochwasserschutz (auch begrenzt) zu erarbeiten. Betroffene Anwohner sollten hier nicht alleine gelassen werden.

#### **8. Ortsumfahrung Bad Reichenhall B 20/21**

Nachdem die Planungen des Kirchholtztunnels derzeit blockiert sind (ca. 800 Einwendungen), hat der Stadtrat eine Untersuchung von Alternativen beschlossen (Oktober 2017). Jetzt endlich werden dem Straßenbauamt Traunstein mehrere mögliche Alternativen seitens der Stadt zur Prüfung mitgeteilt. Wichtig erscheint dabei eine sog. „Bestandslösung“ entlang der bestehenden Trasse zu prüfen, um den Flächenverbrauch möglichst zu minimieren und auch eine Konsensfähigkeit in der Bevölkerung zu erreichen. Die Planungen zu einem Kirchholtztunnel müssten ohnehin aktuell überarbeitet werden. Das staatliche Bauamt Traunstein bestätigte im September, dass die Planungen dem aktuellen Stand angepasst werden müssten. Das beinhaltet

auch die Prüfung ggf. einer 2. Röhre aus Sicherheitsgründen ab 20 000 KFZ/Tag. Damit würde noch mehr Zerstörung am Golling erfolgen, zu dem ohnehin monströsen Knoten Nord in Weißbach mit den noch nicht errichteten 3 zusätzlichen Quadranten (Einschleifer) beiderseits der B 20/B 21.

Die Prüfungen bleiben abzuwarten und ergeben hoffentlich zeitnah eine konsensfähige Verbesserung der Verkehrssituation.

#### **9. Lkw Fahrverbot ab 3,5 t an der B 21 über Grenze Walsberg**

Bayern hat an der B 21 die Beschränkungen aufgehoben. Zum Glück hat die österreichische Seite (Land Salzburg) jetzt auf der B 1 bis zur Grenze ein entsprechendes Fahrverbot erlassen.

Hier sei noch angemerkt, dass der propagierte Vollanschluss der B 21 an die A 8 für die Verkehrsteilnehmer aus Bad Reichenhall kommend in Richtung Freilassing eine um 2,8 km längere Strecke über die B 21/A 8 erfordert, als vom Gablerknoten direkt bis zur A 8 zu fahren.

#### **10. Vereinsausflug 2018 zum Chiemsee auf die Herreninsel**



Vereinsausflug nach Herrenchiemsee am 23. Juni 2018

Die Besuchergruppe umfasste 14 Personen. Bei schönem Wetter erreichten wir mit dem Schiff von Felden aus in ca. 25 Minuten die Herreninsel. Dort gab es einen schönen Spaziergang zum Schloss, das König Ludwig II. in Anlehnung an Versailles errichten ließ. Dort wurden der Park und die königlichen Gemächer besichtigt. Das Mittagessen auf der Terrasse der Schlosswirtschaft am Chorherrenstift mit schönem Blick auf den See und die Fraueninsel war sehr gut.

Anschließend gab es noch den Besuch der Ausstellung im Chorherrenstift zum Verfassungskonvent, in dem 1948 das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland erarbeitet wurde.

Fazit: Ein sehr gelungener Ausflug in eine außergewöhnliche Landschaft auf einer historisch bemerkenswerten Insel.

## **11. Information zum Verein**

Mitgliederstand derzeit 125.

Bitte werben Sie Mitglieder. Je mehr wir sind, umso mehr können wir für Bad Reichenhall erreichen.

## **12. Ausblick**

Dienstag, 06.11.2018:

18.30 Uhr Besuch des Filmmuseums der Vereinsmitglieder Helma Türk und Dr. Christian Riml.

Oktober/November 2018:

Gedenkgottesdienst für die verstorbenen Vereinsmitglieder in der Kirche St. Valentin/Marzoll.

November/Dezember 2018:

Jahresabschluss (ggf. mit Bilderschau Dr. Spiethoff).

Bürgerversammlungen 2018:

Nehmen Sie zahlreich teil und nutzen Sie diese Gelegenheit für Fragen und Anliegen (Altes Feuerhaus, Marzoll und Karlstein).

Mit den besten Grüßen

Manfred Hofmeister  
Vorsitzender