

## **Infobrief September 2017**

Liebe Mitglieder,

mittlerweile gibt es zahlreiche Neuigkeiten und es ist an der Zeit Euch/Ihnen, einige wichtige Informationen zu geben.

### **1. Bebauungsplan Türk-West Teil A**

Mit einer Mehrheit von 16:7 Stimmen segnete der Stadtrat am 09.05.2017 den Bebauungsplan zur Ansiedlung des Logistikbetriebs ICS in Türk ab.

Ich konnte im Vorfeld zumindest für das Flurstück 442 (an der Einfahrt) ein Baufenster für eine Teilbebauung erreichen, was in den Planungen zunächst so nicht vorhanden war.

Leider wurden zahlreiche Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge, die wir im Namen des Vereins eingebracht haben, weggewischt und einer maximalen Planung geopfert.

So gibt es nur 4 Parkplätze in einer Wartezone, die Gebäudehöhe der Halle mit 86 m Länge und 26,5 m Breite wurde mit 12,97 m nicht mehr geändert. Eine vorgeschlagene Tieferlegung des Areals um z.B. 50-80 cm wurde wegen einer bestehenden Rampe abgelehnt.

Die Grundflächenzahl von 0,5 für die über 13000 m<sup>2</sup> ist die maximal zulässige Bebauung für Gewerbegebiete.

Die Schallberechnungen ermöglichen dem Betreiber 500 Fahrten täglich, nachts (22-06 Uhr) vier Fahrten pro Stunde! Das wird vermutlich nicht ausgenutzt, ist aber eine „Fahrkarte“, falls künftig Erweiterungen anstehen sollten.

Eine Wartezone von 4 Stellplätzen außerhalb des Betriebsgeländes soll nach Aussagen der Stadt und des Betreibers ausreichend sein. Hier wurden unsere Vorschläge, die Zufahrt mit Wartezone nach Westen zu verlegen, nicht umgesetzt. Dies hätte ggf. eine etwas weniger massive Bebauung zur Folge gehabt.

Die Zunahme des einfließenden Schwerverkehrs in die sehr stark befahrene B 21 über die Ortseinfahrt ist ein zusätzlicher Risikofaktor, der unbeantwortet bleibt.



***Impressionen  
vom Bau der künftigen ICS  
Logistikhalle (ca. 13 m hoch)  
in Türk im September 2017***

Die mehrmals von Februar bis Juni unterdrückte Anfrage zu einer rechtswidrigen Einverleibung einer ca. 1300 m<sup>2</sup> großen Grünfläche entlang des Radweges seit 2015 in das Gewerbegebiet blieb in der Antwort so, dass die Stadt zwar Kenntnis davon hatte, aber dennoch nichts gegen diese Schaffung von Tatsachen unternommen hat, da der neue Bebauungsplan diese Fläche beinhaltet, obwohl dies 2 Jahre lang noch nicht beschlossen war. Man stelle sich das für einen privaten Bauherrn vor, bevor eine Genehmigung erteilt wird.

Um die in der Planung zugesagte Pufferwirkung des ehemaligen MSP Geländes zu sichern, habe ich einen Immissionspunkt auf diesem Teil verlangt, um dort einen Schallpegel zu garantieren, der auch ein Mischgebiet (Gewerbe mit Wohnen) wie ursprünglich zugesagt ermöglicht. Wie und wann die Planungen auf dem ehemaligen Abfallgelände (Teil B) und an der Reichenhallerstraße/Untersbergstraße (Teil C) weitergehen, bleibt abzuwarten.

## **2. Neue Wirtschaftsleitlinien des Landkreises sind aus Sicht des Vereins begrüßenswert**

Dass der Verein Lebenswertes Bad Reichenhall entscheidend wichtige Punkte in der Satzung hat, wie z.B. kurortverträgliche Gewerbeansiedlung, beweisen nun die Empfehlungen des Landkreises. Künftig soll bei knappen Gewerbeflächen sehr gut im Vorfeld überlegt werden, welche Betriebe wo anzusiedeln sind. Großflächiger Einzelhandel oder Logistikbetriebe sollten im Landkreis nicht mehr neu angesiedelt werden. Ziel sind nachbarschaftsverträgliche Betriebe mit qualifizierten Arbeitsplätzen und hoher Wertschöpfung.

Damit sollten die Fehlentscheidungen aus der Vergangenheit (wie beim Abfallbetrieb MSP) nicht wiederholt werden. Es bleibt zu hoffen, dass die Planer der Stadt und die Stadträte in Bad Reichenhall dies künftig beherzigen.

## **3. Bauvorhaben Auenstraße**

Gegen das überdimensionierte und städtebaulich desaströse Bauvorhaben mit vier großen Wohnblöcken mit Pultdach wurde von Anwohnern Ende August Klage eingereicht. 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 versuchen Anwohner, mit der Klage auf eigene Kosten noch etwas zu retten.

## **4. Bauvorhaben am Keltenring in Weißbach**

Derzeit liegt eine Bauvoranfrage vor, in der geplant ist, das bisherige Einfamilienhaus mit einem Gebäude für 8 Wohneinheiten zu ersetzen.

Dieses Gebäude soll im Penthaus-Stil zur maximalen Schaffung möglicher Wohnfläche (mit Flachdach) errichtet werden. Dieses Gebäude wäre ein überdimensionierter Fremdkörper in der homogenen Umgebung in Weißbach. Diese Planung ist ein Beispiel der städteplanerischen Defizite der Stadt allgemein.

Eine derartige Planung widerspricht der eigenen Bauordnung der Stadt für die Zone III (zu der Weißbach gehört). Die örtliche Bauvorschrift hat folgende Regeln:

**Präambel:**

*1.4 Außerhalb der Zonen I-III (also auch in Weißbach-Marzoll) wird ein Ortsbild mit voralpiner Prägung mit landschaftsgebundenen Bauten angestrebt.*

**7. Dachform, Dachneigung:**

*7.1. Haupt- und Nebengebäude sind mit flachgeneigten Satteldächern mit einer beiderseits gleicher Neigung von 18-24 Grad auszubilden.*

**Leitlinien und Kriterienkatalog der Alpinen Perlen**

Bad Reichenhall bekennt sich zu deren Leitlinien und ist neben Berchtesgaden der einzige deutsche Vertreter im internationalen Verbund der Alpinen Perlen (Alpine Pearls) mit 25 Mitgliedern in der Schweiz, Slowenien, Italien, Österreich und Frankreich.

Sich zu etwas bekennen, bedeutet keine leeren Lippenbekenntnisse, sondern Handlungen im Einklang dazu.

Im Kriterienkatalog Punkt 4 Siedlung und Architektur ist folgendes aufgeführt:

***4.1. "Auf die Erhaltung des regionaltypischen, ästhetischen Ortsbildes mit alpinem Charakter ist durch die örtliche Baubehörde bei der Bewilligung von Neubauten und Umbauten von bestehenden Gebäuden besonders streng zu achten."***

Dies ist im Einklang mit der eigenen Bauvorschrift von Bad Reichenhall und danach sollten Bauvorhaben beurteilt werden.

Das geplante "Stadthaus mit Penthaus-Wohnung" ist in dem bisher sehr homogenen Dorf Weißbach mit durchgängigen Satteldächern ein absoluter Fremdkörper. Eine gewisse Verdichtung der Bebauung im Vergleich zum Bestand ist berechtigt.

Es entsteht der Eindruck, dass die eigene Führung mit Oberbürgermeister und Stadtbaumeister sich um diese Grundsätze nicht kümmern. In der Vorlage wird der „Sündenfall“ des Flachdachgebäudes am Olympiarings in einem sonst homogen durchgängig von Satteldächern geprägten Ortsteil Weißbach auch noch als Begründung für ein erneutes Flachdachgebäude genommen. Das ist nicht nachvollziehbar.

Diese Vorlage ist zumindest von der Tagesordnung genommen und der Regierung von Oberbayern zur Prüfung vorgelegt (was eigentlich gar nicht notwendig wäre, wenn man selbst richtig entscheiden würde.)

Auch hier sind Anwohner bereits aktiv geworden und wehren sich gegen eine derartige massive und ortsfremde Bebauung. In dieser Angelegenheit gilt es, wachsam zu bleiben. Es geht hier um geordnete städtebauliche Entwicklung und Erhalt regionaler Besonderheiten und Identitäten – so wie es in der eigenen Bauvorschrift und in Leitlinien steht.

**5. Mauerbau an der Römerstraße in Marzoll**

Trotz Intervention noch während der Bauphase verfügte das Bauamt keinen Baustopp und verlangte lediglich eine Stellungnahme des Besitzers.

Die Mauer überschreitet die zulässige Höhe von 2 m an der Straße deutlich. Zudem ist eine Betonmauer gem. Ortsvorschrift zu verkleiden.

Hier bleibt abzuwarten, was die verantwortliche Behörde (Stadt) weiter unternimmt.

#### **6. Unerlaubte Aktivitäten am Buchenhof**

Durch Hinweise aus der Bevölkerung gelang es Anfang August, auf nicht angemeldete und nicht genehmigte Erdarbeiten (vom Betreiber ICS) am Buchenhof aufmerksam zu werden. Abschub- und Auffüllarbeiten auf einer landwirtschaftlichen Wiese wurden aufgrund der Intervention zunächst eingestellt. Es wurde dazu eine Stellungnahme angefordert.

#### **7. Lärmschutzwand Türk B 21**

Infolge des Sturms wurde an der B 21 ein Teil der Lärmschutzwand beschädigt und muss ersetzt werden. Als der Verein 2015 beim staatlichen Bauamt Traunstein auf die maroden Wände und abfallende Verkleidung hingewiesen hatte, wurde das zurückgewiesen und der Mauer noch volle Standfestigkeit bescheinigt.

#### **8. Ortsumfahrung Bad Reichenhall**

Die Situation bezüglich des Kirchholtunnels ist derzeit blockiert. Die über 800 Einwendungen wurden bis jetzt nicht bearbeitet. Der Bürgerentscheid zum Kirchholtunnel in 2013 ist bekanntlich deutlich gescheitert, es gab bei dieser Abstimmung sogar eine Mehrheit dagegen mit 50,2% Ablehnung.

Das staatliche Bauamt hat deshalb seine Planungskapazitäten anderen Projekten zugewendet.

Die Gemeinde Bayerisch Gmain lehnt den Kirchholtunnel bekanntlich ab. Liegen doch etwa 50 Gebäude (auch das Hotel Klosterhof) nur 20-50 m über dem geplanten Tunnel. Beispiele zeigen, dass ein gewisses Risiko von Setzungen im Gelände nicht ganz auszuschließen sind (U-Bahnbau oder Bahntunnel bei Rastatt). Zudem kann es für die Solequellen die von der Stadt geforderte Sicherheit nicht geben.

Mittlerweile haben sich die Sicherheitsvorschriften im Tunnelbau weiterentwickelt. Es wäre zu prüfen, ob ein Tunnel mit Gegenverkehr überhaupt noch zulässig ist. Eine Planung mit 2 Röhren hätte dann noch ganz andere finanzielle und räumliche Dimensionen.

Die weiteren bekannten Argumente: Abgase aus dem Schlot im Kirchholz werden bei westlichem Talwind insbesondere nach Weißbach-Marzoll getragen, aus den Tunnelportalen in die obere Stadt, starke Beeinträchtigung des Naherholungsgebietes am Golling, um nur einige aufzuzählen. Die kostspielige Straßenbaulast der Brücke B 20/21 über die Frühlingsstraße/Bahnlinie geht vom Bund auf die Stadt über.

Das alles entsprechend der von Prof. Kurzak durchgeführten Verkehrsprognose für eine Reduzierung von ca. 24 000 Kfz auf ca. 19 000 Kfz pro Tag an der Umgehungsstraße.

Daher ist es dringend geboten, sich der Untersuchung möglicher Alternativen nicht zu verwehren, sei es eine Unterflurtrasse (Auentunnel) oder auch eine Absenkung für den Durchgangsverkehr im Bestand der B 20/21 z.B. ab Höhe Vogelthennstraße bis Höhe Einmündung Kurfürstenstraße.

Ergänzend sei angemerkt: Die Stauursachen an der B 20/21 für den stadtauswärts fließenden Verkehr liegen in Piding und nicht an der fehlenden Ortsumfahrung.

In der Oktobersitzung wird sich der Stadtrat mit der Frage eines Prüfauftrages zu einer alternativen Trasse befassen.

### **9. LKW Fahrverbot ab 3,5 t B 21 über Grenze Walsberg**

Derzeit besteht von der Einfahrt zur Autobahn bis zur Grenze ein Fahrverbot. Dieses setzt sich auf dem Gebiet der Gemeinde Wals fort.

Die derzeitige Sachlage ist, dass das Bayerische Innenministerium bis Jahresende auf eine entsprechende aktuelle Bestimmung auf österreichischer Seite (Land Salzburg) wartet, um sich dann der österreichischen Gesetzeslage anzuschließen. Bei einem Gespräch mit dem Wals'er Bürgermeister habe ich auf dieses Zeitfenster hingewiesen.

Wals wird alles daran setzen, das LKW Fahrverbot aufrecht zu erhalten, denn es wäre für den Ort fatal, wenn zahllose LKW von der Autobahn durch die Ortschaft auf der B 21 fahren, um den Grenzkontrollen zu entgehen.

### **10. Vortrag zur Geschichte der Chiemseeklöster 28.06.2017**

Es ist gelungen, im Vorfeld des Vereinsausfluges den Stadtheimatpfleger Herrn Dr. Johannes Lang für einen sehr interessanten und mit sehenswerten Bildern unterlegten Vortrag zu gewinnen. Herr Dr. Lang hat den Besuchern einen hervorragenden Gesamtüberblick über Geschichte und Entwicklung zu den Chiemseeklöstern vermittelt.

Er spannte den Bogen von der europäischen Christianisierung zu den regionalen Gründungsaktivitäten der Klöster um 760 auf den Chiemseeinseln. Die Darstellung der historischen Entwicklungen der Klöster im Laufe der Jahrhunderte bis hinein in die Gegenwart war eine ausgezeichnete Vorbereitung für den Vereinsausflug.

### **11. Vereinsausflug 2017 auf die Fraueninsel 22.07.2017**

Die Besuchergruppe umfasste 22 Teilnehmer. Bei schönem Sommerwetter wurde von Gstadt aus per Schiff in wenigen Minuten die Fraueninsel erreicht. Eine Inselführung und eine Klosterführung gaben aufschlussreiche und interessante Einblicke in historisches und aktuelles Leben auf der Fraueninsel.

Besonderheit: Die kleinste Gemeinde Bayerns (350 Einwohner) gehört zum Landkreis Rosenheim, der See jedoch zum Landkreis Traunstein.

Bei der abschließenden Einkehr im Klosterwirthaus konnten die Teilnehmer bei gutem Essen und Trinken das Gesehene noch einmal auf sich wirken lassen.

Fazit: Ein gelungener erlebnisreicher Ausflug in ein besonderes Kleinod unserer schönen Heimat.

### **12. Biosphärendrehscheibe**

Der Landkreis bittet alle Kommunen im Berchtesgadener Land, ein Projekt als Biosphärendrehscheibe einzubringen. Ziel dieser Maßnahme soll sein, Wissensvermittlung im Verbund mit Nachhaltigkeit und regionaler Wertschöpfung. Für Bad Reichenhall ist angedacht, als Projekt die Zwieselalm in Verbindung mit dem Stadtmuseum einzubringen. Der Landkreis finanziert als Unterstützung ein Planungsbüro, mit dessen Hilfe bis Mitte 2018 ein Konzept entwickelt werden soll.

### **13. Gemeinnützigkeit**

Unserem Verein wurde vom Finanzamt Traunstein nach Prüfung der Steuererklärung die Gemeinnützigkeit weiter anerkannt. Es ist sogar möglich, für die Vereinsbeiträge Quittungen auszustellen. Bei Bedarf bitte an den Kassier Rupert Reischl melden, Tel. 08651 3659, E-Mail: [rupert.reischl@web.de](mailto:rupert.reischl@web.de)

#### 14. Information zum Verein

Mitgliederstand: 126

Bitte werben Sie für uns Mitglieder. Je mehr wir sind, umso mehr Bedeutung hat der Verein. Wie aktuelle Beispiele zeigen, gibt es immer wieder neue Themen, die Aufmerksamkeit oder Reaktionen fordern.

Der stellvertretende Vorsitzende Herr Norbert Scheuerer ist seit Anfang August bis Januar 2018 im Auslandseinsatz in Mali. Wir wünschen ihm eine möglichst gute Zeit und vor allem eine gesunde Heimkehr.

[www.lebenswertes-bad-reichenhall.de](http://www.lebenswertes-bad-reichenhall.de)

#### 15. Ausblick

Oktober: ggf. Bilderschau von Dr. Spiethoff (muss noch bestätigt werden).

Im November 2017 wird es in St. Valentin in Marzoll einen Gedenkgottesdienst für die verstorbenen Mitglieder geben.

Donnerstag 30. November 19.00 Uhr Jahresabschluss in den Poststuben.

Bürgerversammlungen 2017 jeweils 19.30 Uhr

(nehmen Sie zahlreich teil und nutzen dies für Fragen und Anliegen)

03.11.2017 Altes Feuerhaus

06.11.2017 Marzoll

07.11.2017 Karlstein.

Mit den besten Grüßen



Manfred Hofmeister

Vorsitzender