

Einkaufspark am alten Gaswerksgelände geplant

Reichenhaller Stadtrat gibt grünes Licht für Shoppingcenter an der Berchtesgadener Straße

BAD REICHENHALL (we) - Die Zeiten, in denen das ehemalige Gaswerksgelände an der Berchtesgadener Straße brachliegt, könnten bald vorbei sein. Zumindest sendete der Stadtrat in seiner Sitzung ein Signal in diese Richtung. Er hob das Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ auf, und ebnete einem „Kerngebiet“ den Weg. Ein entsprechender Bebauungsplan wird erstellt. Der Investor, der zudem das Grundstück mit dem Lebensmittelmarkt Tengelmann besitzt, plant auf dem städtischen Grundstück mittelgroße Geschäfte anzusiedeln (siehe dazu Info-Kasten). Der Plan kam nicht bei allen Räten gut an. Vier stimmten gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Sie befürchten, dass ein Einkaufszentrum den Geschäften in der Innenstadt schadet.

Schon lange versucht die Stadt, ihr Grundstück an den Mann zu bringen. Am 18. April hat der Stadtrat das ehemalige Gaswerksgelände erneut ausgeschrieben. Am 12. Juli erhielt die Investorengruppe RMI Immobilien-gesellschaft GmbH den Zuschlag. Jetzt möchte der Bauherr den Bauleitplan vorantreiben.

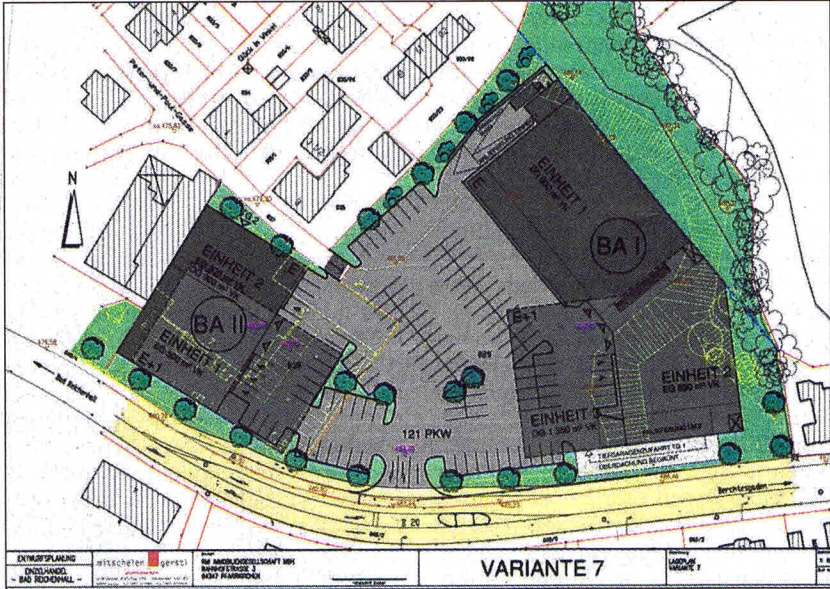
Schon in der Ausschreibung wurden stadtplanerische Vorgaben beige-fügt, um sicherzustellen, dass im Bauleitplan auch städtische Belange berücksichtigt werden. So soll das Bauprojekt sowohl das brachliegende Gaswerksgelände als auch das Nachbargrundstück „Tengelmann“ umfassen. Das entspricht dem Wunsch des Stadtbauamts, denn der bestehende Einkaufsmarkt bilde in seiner jetzigen Form an dem Standort einen Fremdkörper.

Außerdem könne durch die gemeinsame bauliche Entwicklung die

„städtebauliche Wunde“ besser heilen. Die beiden Grundstücke zusammen mit dem vorgelagerten Teilstück der Berchtesgadener Straße umfassen 11.500 Quadratmeter.

Auf diesen soll nun nicht mehr wie noch 2008 angedacht ein einziger großflächiger Einzelhandel entstehen, sondern ein Kerngebiet ausgewiesen werden. Laut Baunutzungsverordnung dürfen im Kerngebiet Einzelhandelsbetriebe, Geschäfte und Lokale angesiedelt werden. Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten und Tankstellen will das Bauamt im Sinne einer geordneten Stadtentwicklung an der Berchtesgadener Straße aber nicht zulassen.

Stadtbaumeister Thomas Knaus sprach von den Vorteilen des auch vom Investor gewünschten Kerngebiets: Ein Einkaufszentrum setze einen städtebaulichen Akzent im Bereich des Ortseingangs und bilde eine geschlossene Einheit in diesem Ge-



Diesen Plan zum Bau eines Einkaufsparks am alten Gaswerksgelände in Bad Reichenhall präsentiert der Bauherr, eine Immobiliengesellschaft, auf seiner Firmenseite im Internet.

biet. Dabei soll aber darauf geachtet werden, das historische Ortsbild der Oberen Stadt nicht wesentlich zu beeinträchtigen. Ein weiterer positiver Aspekt sei, dass die dort angesiedelten Geschäfte das innerstädtische Angebot erweitern. Hier könnten sich Firmen niederlassen, die in der Fußgängerzone aufgrund der beengten Strukturen keinen Platz gefunden hätten. Die genannten Vorteile konnte Hans Hartmann von der CSU in der anschließenden Diskussion ganz und gar nicht erkennen. Im Gegenteil: Kritisch fragte er, was denn an Firmen wie Takko oder McDonalds ortsbildprägend sei.

Auch die Platzierung eines Einkaufszentrums in der Nähe der Oberen Stadt und des Pulverturms hält er für falsch. Das Mitglied des Innovationsclubs sprach sich dagegen aus, die Kunden aus dem Kerngebiet der Innenstadt rauszulocken.

Auch Gerhard Schröter (FDP) fand das Projekt kontraproduktiv für die Innenstadt. Der Fraktionssprecher der Grünen, Michael Nürbauer, schloss sich seinen beiden Vorrednern an. Er erinnerte daran, dass die Stadt vor Kurzem eine Menge in die Innenstadt investiert hätte. Bruno Rettel-

bach, ebenfalls von den Grünen, hingegen rechtfertigte seine Zustimmung damit, dass es endlich mal weitergehen muss. Schon oft hätten Investoren wieder einen Rückzieher gemacht. Außerdem gefällt ihm an der Planung, dass Vergnügungsstätten ausgeschlossen seien und das Biotop erhalten bleibe.

Bedenken äußerte anschließend noch der Fraktionssprecher der SPD Dr. Wolf Guglhör. Wie Hans Hartmann, der den Beschluss bereits zuvor als „wischiwaschi“ deklarier-te, wünschte er sich den Rahmen genauer abzustecken. Sprich festzusetzen, welche Geschäfte zugelassen werden, ohne eine Konkurrenz zur Innenstadt zu schaffen.

Stadtbaumeister Thomas Knaus erläuterte daraufhin das Prozedere. Jetzt werde erst die Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet und der Bebauungsplan aufgestellt. Die Details könnten dann später geklärt werden.

Mit vier Gegenstimmen beschloss der Reichenhaller Stadtrat, das Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel aufzuheben“, die Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten und den Bebauungsplan zu erstellen.

Investor und Projekt

Die RMI Immobiliengesellschaft GmbH mit Sitz in Pfarrkirchen hat mehrere Gewerbeobjekte in ganz Bayern aufgebaut. Einige Projekte sind derzeit in Planung. Unter anderem ist RMI gerade dabei, ein Geschäftszentrum in Pocking, ein Gewerbezentrum in Regensburg sowie einen Panorama Park in Rosenheim zu bauen.

Auch das Vorhaben in Bad Reichenhall ist schon auf der Firmen-seite im Internet zu finden. Ein „Einkaufspark“ soll es werden, der Arbeitstitel lautet: „PEP Bad Reichenhall - Einkaufen am Pulverturm“. Erste Pläne und ein Modell sind in der im Internet einzusehenden Präsentationsmappe auf der Homepage des Unternehmens zu finden.

Welche Geschäfte in Bad Reichenhall angesiedelt werden sollen, steht wohl noch nicht fest. Allerdings präsentiert RMI folgende Firmen als gewerbliche Partner: dm, kik, Deichmann, C&A, mehrere Discounter und Vollsortimenter und - wie von Hans Hartmann in der Sitzung befürchtet - Takko und McDonalds.

Auch ein Casino und eine Tankstelle gehören zu den Partnern, sind aber laut Stadtbauamt in Reichenhall auszuschließen. (we)

Rat nimmt Stellung zum Kirchholtunnel

Bayerisch Gmain - Der Gemeinderat Bayerisch Gmain nimmt am Montag, 19. September, um 19 Uhr Stellung zum Bau des Kirchholtunnels. Den Antrag hat die Fraktion der Grünen eingereicht.

Auf der Tagesordnung stehen außerdem Bekanntgaben.

IG Kirchholtunnel diskutiert Strategie

Bayerisch Gmain - Die Interessengemeinschaft „Kirchholtunnel“ trifft sich am Montag, 19. September, um 19 Uhr in Bayerisch Gmain im Feuerwehrholungsheim.

Erläutert wird ein Sachstandsbericht. Welche Schritte wurden bisher



Fast idyllisch erscheint das Modell des Investors in seiner Präsentationsmappe im Internet.