Aufnahme der Flächen, die ehemals im Eigentum der Aurelis Real Estate GmbH am Bahnhof Garmisch-Partenkirchen, in das Altenlastenregister des Freistaats

I. Begründung:

Über 100 Jahre gewerbliche Entwicklung und die Entsorgung von Abfällen haben ihre Spuren in Garmisch-Partenkirchens Böden hinterlassen. Früher gab es weniger oder gar keine Umweltstandards für die Ablagerung von Abfällen oder für Verkehrsanlagen und Gewerbebetriebe. Dadurch gelangten vielerorts Schadstoffe in den Untergrund, die den Boden oder auch das Grundwasser oftmals noch heute belasten. Betroffene Flächen, sogenannte Altlasten, bergen damit Risiken für Umwelt und menschliche Gesundheit.

Aus diesem Grund muss jede Fläche, für die ein Altlastverdacht besteht, auf mögliche Gefahren für Mensch und Umwelt überprüft werden. Das ist auch deshalb wichtig, weil ein nicht geklärt Verdacht die Nutzung ehemaliger Industrie- und Gewerbeflächen für neue Zwecke und damit die wirtschaftliche Entwicklung hemmt. Durch Flächenrecycling können diese Grundstücke wieder in den Wirtschafts- und Naturkreislauf eingegliedert werden. Das hilft auch, den Flächenverbrauch auf der "grünen Wiese" zu reduzieren und so die wertvolle Ressource Boden zu schonen. Je nach Belastung müssen betroffene Flächen zunächst saniert werden.

Genauso verhält es sich bei den Flächen, die im Bahnhofsbereich Garmisch-Partenkirchen aufgeschlossen bzw. erschlossen werden sollen. Der Markt Garmisch-Partenkirchen ist dabei bzw. will dort Baurecht schaffen. Diese Flächen wurden seit dem Anschluss Garmisch-Partenkirchens an das Bahnnetz 1893 kontinuierlich bis in das aktuelle Jahrhundert gewerblich genutzt.

Die vorliegenden Altlastengutachten sind wenig oder nicht ausreichend spezifiziert und damit nur begrenzt aussagefähig. Insbesondere wurden viele Proben nicht dort gezogen, wo Boden ausgehoben werden soll. Wir wissen also nicht, welche Altlasten an diesen Stellen liegen. Weiterhin sind die Gutachten veraltet. Das maßgebliche Gutachten, erarbeitet von der Firma Sakosta im Auftrag der Aurelis GmbH, ist fast 14 Jahre alt. Wegen dieses Altlastengutachtens hat der Antragsteller bereits mit dem Landratsamt korrespondiert. Deutlich wurde, dass der Verdacht (s.o.) besteht.

Es ist zudem zu vermuten, dass sich die Rechtslage seit 2010 geändert hat. So datiert die jüngste Novelle des maßgeblichen Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 03.10.2017.

Das alles führt zu nicht kalkulierbaren Risiken in Bezug auf die Gesundheit der Anwohner und der Bevölkerung, wenn begonnen wird, kontaminierten Boden auszuheben und zu transportieren. Es führt zu finanziellen Risiken, weil der Markt Garmisch-Partenkirchen bzw. seine Tochter dort selbst bauen will und Altlasten beseitigen, Böden revitalisieren muss. Es führt zu erheblichen Prozessrisiken u.a.m.

Wesentlich ist auch, dass nach geltender Rechtslage die höchste Schutzwürdigkeit vor Immissionen die Anwohner und Nachbarn sowie die Menschen genießen, die auf

der Konversionsfläche leben sollen; das sind die Senioren, die im südlichen Teil der sogenannten "Bahnbrache" geplanten Altenheim einziehen und wohnen sollen.

Dringlichkeit ist zudem geboten, weil bereits in den vergangenen Jahren im/am sogenannten Gleisdreieck (FH-Innova) bereits ausgebaggert wurde und unbekannt ist, wohin der möglicherweise kontaminierte Aushub verschafft wurde.

Die Aufnahme der o.g. Flächen in das Altlastenregister hat zur Rechtsfolge, dass die Frage der im Boden liegenden Altlasten rechtssicher geklärt wird.

Die Zuständigkeit des Landratsamts als die für Abfall, Gewässerschutz etc. untere Verwaltungsbehörde ist gegeben.

II. Antrag:

Der Kreistag beschließt zu veranlassen, dass die Flächen, die ehemals im Eigentum der Aurelis Real Estate GmbH am Bahnhof Garmisch-Partenkirchen waren, und dass ggf. andere benachbarten oder nahegelegene Flächen, die kontaminiert sein könnten, in das Altlastenregister des Freistaats Bayern aufgenommen werden.

Gez.: Martin Sielmann, Kreisrat

22.02.24.