

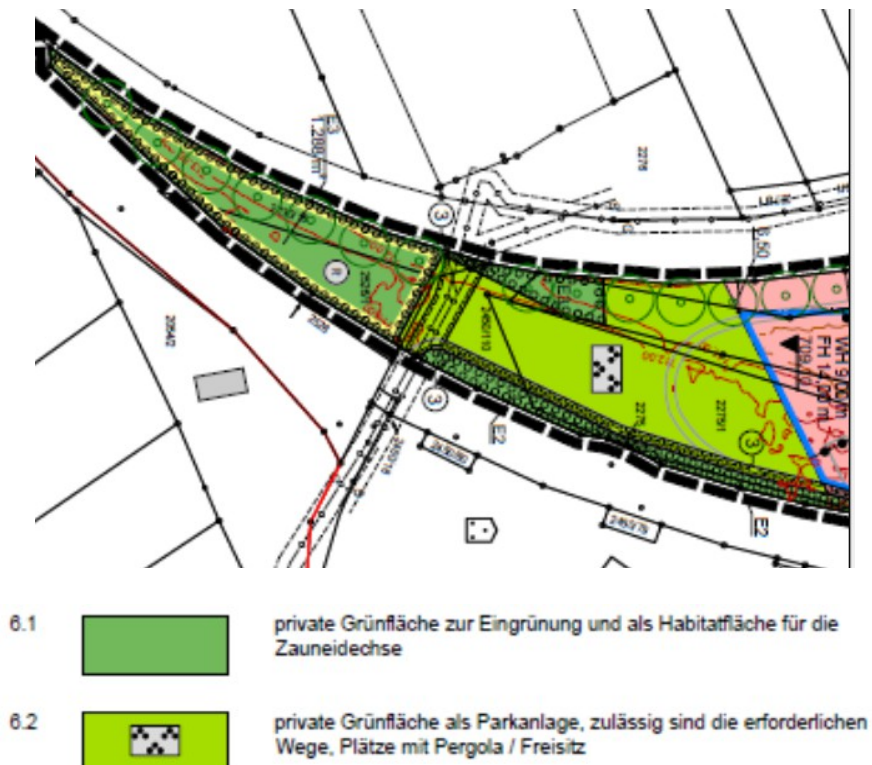
Kleingartenidyll am Bahngleis



Seit 1925 gibt es entlang des Gleises der Deutschen Bahn Richtung Griesen und in westlicher Richtung begrenzt durch die Bayerische Zugspitzbahn eine Kleingartenanlage der Bahnlandwirtschaft.

Bebauungsplan 101B und Flächennutzungsplan 43

Im Bebauungsplan 101B ist die Beseitigung der Kleingartenanlage und an deren Stelle eine private Parkanlage, also eine Rasenfläche geplant.



In der Begründung des Bebauungsplan 101B wird unter Nr. 4.3 ausgeführt: „Noch vorhanden sind die Schrebergärten mit ihren gärtnerischen Nutzflächen und Siedlungsgehölzen. Die bestehenden Pachtverträge wurden ordentlich gekündigt, so dass der Bebauungsplan **keinen Fortbestand der Kleingartenanlage vorsieht**. Auf Grund der intensiven gärtnerischen Nutzung und den typischen Siedlungsgehölzen stellt die Fläche

keinen hochwertigen Bestand dar. Auch artenschutzrechtlich sind in diesen Schrebergärten **keine hochwertigen Habitate vorhanden**“.

Zu diesen Aussagen ist zu bemerken, dass es bisher **keine rechtswirksame Kündigung** der Kleingarten-Anlage gibt. Die Kündigungen durch den Grundstückseigentümer Longleif gGmbH sind rechtshängig. Mehrere angesetzte Verhandlungen des Amtsgerichts Garmisch-Partenkirchen wurden auf Veranlassung der klagenden Longleif gGmbH abgesagt. Eine Verhandlung konnte nicht abgeschlossen werden.

Hochwertige Habitate der Zauneidechse **sind sehr wohl vorhanden**. Dazu werden im Bebauungsplan-Entwurf unter Nr. IV – 7.0 ff. ausführlich Maßnahmen zur „Umsiedlung“ des bestehenden Zauneidechsen-Habitats beschrieben, wobei bisher erst Teilbereiche des Habitats kartiert worden sind. In der dort vorhandenen Kleingartenanlage besteht ein bisher nicht untersuchtes starkes Habitat von Zauneidechsen. Zudem gibt es auch Vorkommnisse von anderen geschützten Tieren (Amphibien, Fledermäuse). In der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs werden für diese Vorkommnisse CEF-Maßnahmen vorgesehen.

Fehlende Alternativenprüfung

In der Richtlinie 200/42/EWG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP- Richtlinie) ist die **Verpflichtung** „vernünftige“ **Alternativen** zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Daneben fordert die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFHRichtlinie) eine **Alternativenprüfung** bei der Ausnahmeprüfung des Gebiets- und Artenschutzes. Zudem darf gemäß § 34, Abs.3, Nr.2 des Bundesnaturschutzgesetzes ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es zumutbare **Alternativen**, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle **ohne** oder mit **geringeren Beeinträchtigungen** zu erreichen, nicht gegeben sind.

Dagegen wurde in der Begründung des Flächennutzungsplans 43, der dem Bebauungsplan 101B entspricht, unter Nr.8.6 die Aussage getroffen: „Auf Grund der angebundenen Lage, der optimalen Erschließung und der Verfügbarkeit wurde die vorliegende Planungsfläche gewählt. Dieser Standort kann aus den vorgenannten Gründen als sinnvoll betrachtet werden und kann als positiv eingestuft werden, was einen Vergleich mit weiteren Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle im Gemeindegebiet **obsolet erscheinen lässt**“. Insbesondere die Aussage, es stehe eine optimale Erschließung zur Verfügung, kann überhaupt nicht nachvollzogen werden. Das Planungsgebiet ist in keiner Weise erschlossen. Nach dieser Aussage wurde **keine alternative Planungsmöglichkeit** geprüft.

Die mündliche Aussage von dem für die Bauleitplanung zuständigen Sachbearbeiter Gehrle-Neff bei der Abwägungs-Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, die Alternativenprüfung sei im Rahmen der Ausarbeitung des ISEK 2020 durchgeführt worden, ist falsch. Das ergibt sich schon aus der Tatsache, dass im Jahr 2020 keine Alternativprüfung für ein zu diesem Zeitpunkt noch gar nicht feststehendes Grundstück durchgeführt werden konnte. Zudem handelt es sich bei dem ISEK um eine Bestandsbeschreibung, in der keinerlei Alternativen geprüft wurden.

Nichtbeachtung der Alpenkonvention

Unter Nr. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan 101B ist ausgeführt: „Garmisch-

Partenkirchen wird dem Alpengebiet zugeordnet und ist somit Teil des Alpenplans. Das Planungsgebiet liegt in Zone A des Alpenplans, d.h. infrastrukturelle Erschließungen sind unter bestimmten Voraussetzungen in der Zone A möglich“. In diesem Zusammenhang ist für den Bereich Garmisch-Partenkirchen die Alpenkonvention zu beachten. Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlicher Vertrag, den die Bundesrepublik Deutschland ratifiziert hat.

In der **Alpenkonvention** ist u.a. folgendes festgeschrieben:

Die Politiken der Raumplanung und nachhaltigen Entwicklung zielen auf eine rechtzeitige Harmonisierung der wirtschaftlichen Interessen mit den Erfordernissen des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich

1. der Erhaltung und Pflege der Vielfalt an wertvollen Natur- und Kulturlandschaften sowie Ortsbildern,
2. des Schutzes seltener Ökosysteme, Arten und Landschaftselemente,
3. der umwelt- und landschaftsgerechten Erstellung der für die Entwicklung notwendigen Bauten und Anlagen, Die Pläne und/oder Programme für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung beinhalten auf der am besten geeigneten territorialen Ebene und nach Maßgabe der jeweiligen räumlichen Gegebenheiten insbesondere folgendes:
 1. Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete im ländlichen Raum,
 2. Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsgebiete,
 3. Erhaltung der charakteristischen Siedlungsformen,
 4. Erhaltung und Wiederherstellung der charakteristischen Bausubstanz

Die geplanten Baukörper dürften einigen der Vorgaben der Alpenkonvention nicht entsprechen, so z.B. die Erhaltung des Ortsbildes, die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Gebiete im ländlichen Raum und die Erhaltung von Naherholungsräumen am Rande von Siedlungsgebieten (Kleingartenanlage).

Der Stand der Dinge

Die vom Markt vollmundig angekündigte Bereitstellung eines Ersatzgrundstücks (hierzu hat das Magazin Quer im Bayerischen Fernsehen einen Beitrag gesendet) für die Kleingarten-Anlage hatte kein befriedigendes Ergebnis. Entweder gab es die Grundstücke gar nicht oder es handelte sich um einen Überschwemmungsbereich der Loisach. Auch war vollkommen unklar, wie die Einrichtung des Ersatzgrundstücks und die Umzugskosten finanziert werden sollten.

So wie es den Anschein hat, werden die Forderungen des EU-Rechts und anderer Gesetze zur Prüfung von Alternativen und die Alpenkonvention vom Tisch gewischt. Ob das Landratsamt die Probleme erkennt und die Genehmigung des Flächennutzungsplans ablehnt, ist eher fraglich. Im Landratsamt steht man nach mehreren Aussagen von Mitarbeitern dem Campus sehr wohlwollend gegenüber.

In der Gemeinderatssitzung am 16.11.2023 hat der Geschäftsführer der Longleif GaPa gGmbH, Herr Wohlmannstetter, geäußert, dass der „*Luxus der besser ausgestatteten Apartments (des betreuten Wohnens) nicht zu der Kleingartenanlage passe*“ Das ist wohl der Hauptgrund, dass die Kleingartenanlage verschwinden soll.

Wie es jetzt aktuell weiter geht, ist nicht bekannt. Das Kündigungsverfahren gegen den Kleingartenverein wurde an das Amtsgericht Garmisch-Partenkirchen zurück verwiesen. Was dort heraus kommt, ist vollkommen unklar. Wir werden diesen Bericht zu gegebener Zeit aktualisieren.

Wir können nur alle hoffen, dass es auf dem Campus nicht genauso weiter geht, wie bei einer Großbaustelle am Kranzberg in Mittenwald, die seit einigen Jahren so aussieht.



14.08.2025

da Krampus