



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Claudia Stamm**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 06.06.2016

Bau eines Chaletdorfs in Elmau

Die Gemeinde Krün hat in einem Gemeinderatsbeschluss den Bau eines Chaletdorfes im Elmayer Tal begrüßt.

In diesem Zusammenhang frage ich die Staatsregierung:

1. Wurde eine Umweltprüfung durchgeführt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
2. Wurde bei der Umweltprüfung auch dem UNESCO-Welterbe-Kandidatenstatus der Region Rechnung getragen? Wenn ja, in welcher Form?
3. Wie beurteilt die Staatsregierung die Festlegungen im gültigen Regionalplan der Planungsregion 17, Teil B II Siedlungswesen, hier insbesondere die Grundsätze und Ziele in den Abschnitten 1.1, 1.3, 1.4, 1.5 und 1.7 sowie 5.1 und 5.2? Widerspricht das Bauvorhaben diesen Punkten?
4. Gab es Alternativstandorte für das Chaletdorf? Wenn ja, hat die Staatsregierung diese geprüft? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Antwort

des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr
vom 11.07.2016

Die Schriftliche Anfrage wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat und dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz wie folgt beantwortet:

1. Wurde eine Umweltprüfung durchgeführt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Die umweltfachlichen Belange wurden in den Umweltberichten (Stand 9. Juli 2014) im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Krün, also der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gut Elmau“ (Teil D) sowie der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil C) von den Landschaftsarchitekten Vogl und Kloyer abgeprüft. Im Ergebnis des Umweltberichtes zieht die Maßnahme insbesondere einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich, der jedoch durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf Flächen des Eingriffsverursachers ausgeglichen werden kann.

Die durch das Vorhaben hervorgerufene zusätzliche Lärmbelastung aus verschiedenen Quellen (z. B. durch An- und Abfahrverkehr) soll im Rahmen des Monitorings regelmäßig überwacht werden.

2. Wurde bei der Umweltprüfung auch dem UNESCO-Welterbe-Kandidatenstatus der Region Rechnung getragen? Wenn ja, in welcher Form?

Die Region steht auf der Tentativliste für künftige Nominierungen ab dem Jahr 2018: „Alpine und voralpine Wiesen- und Moorlandschaften (historische Kulturlandschaften im Werdenfelser Land, Ammergau, Staffelseegebiet und Murnauer Moos, Landkreis Garmisch-Partenkirchen)“. Die Tentativliste ist eine Vorschlagsliste für zukünftige Nominierungen Deutschlands zur Aufnahme in die UNESCO-Liste des Kultur- und Naturerbes der Welt. Die aktuelle Tentativliste wurde mit Beschluss der Kultusministerkonferenz (KMK) vom 12. Juni 2014 verabschiedet. Es handelt sich dabei nicht um eine rechtlich bindende Liste, die Aufnahme der Region wurde aber von der Staatsregierung mit initiiert und unterstützt.

Der UNESCO-Welterbe-Kandidatenstatus der Region wurde innerhalb des Umweltberichts nicht in die Prüfung mit einbezogen.

3. Wie beurteilt die Staatsregierung die Festlegungen im gültigen Regionalplan der Planungsregion 17, Teil B II Siedlungswesen, hier insbesondere die Grundsätze und Ziele in den Abschnitten 1.1, 1.3, 1.4, 1.5 und 1.7 sowie 5.1 und 5.2? Widerspricht das Bauvorhaben diesen Punkten?

„1.1 G: Die Siedlungsentwicklung soll dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Zur Verringe-

„Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden.“

Beurteilung:

Die Planung steht nicht dem Grundsatz einer nachhaltigen Raumentwicklung entgegen. Sie stärkt einen bisher bereits touristisch genutzten Standort.

„1.3 Z: Eine verstärkte Siedlungstätigkeit soll sich auf dafür geeignete zentrale Orte und Bereiche entlang der Entwicklungsachsen beschränken. Im Übrigen sollen sich alle Gemeinden organisch entwickeln, wobei sich im Alpengebiet die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den wohnbaulichen und gewerblichen Siedlungsbedarf für die ortsansässige Bevölkerung beschränken soll.“

Beurteilung:

Die Erweiterung eines Beherbergungsstandortes auch an nicht angebundenen Standorten wie im Falle des Almgutes Elmau ist in LEP 3.3 explizit vorgesehen. Es handelt sich nicht um eine Form der allgemeinen Siedlungstätigkeit, sondern um eine Flächenausweisung für eine besondere, mit Blick auf die touristische Ausrichtung der Region begrüßenswerte Nutzung.

„1.4 Z: Die Siedlungstätigkeit soll auf die charakteristische Siedlungsstruktur und die bauliche Tradition des Oberlandes ausgerichtet werden. Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren verstreut liegenden bäuerlichen Weilern und Einzelgehöften soll erhalten und vor weiterer Siedlungstätigkeit geschützt werden.“

Beurteilung:

Das Elmayer Tal mit Hotel Elmau und der Almsiedlung kann schon bisher in seiner speziellen baulichen Überprägung nicht der typischen siedlungsstrukturellen Charakteristik des Oberlandes zugeordnet werden. Eine Gefährdung einer gewachsenen Siedlungsstruktur im Sinne des Ziels 1.4 RP 17 ist daher ausgeschlossen.

„1.5 Z: Besonders bedeutende und das Oberland prägende Strukturen wie insbesondere weithin einsehbare Höhenrücken, Kuppen und Steilhänge sowie ökologisch wertvolle Feuchtgebiete, Gewässer- und Waldränder sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.“

Beurteilung:

Die für das Almgut Elmau überplanten Flächen fallen nicht unter die in Ziel 1.5 RP 17 genannten Flächen.

„1.7 Z: Lawinen-, überschwemmungs- und murengefährdete Bereiche sowie Wälder mit einer besonderen Funktion gemäß Waldfunktionsplan sollen von einer Bebauung freigehalten werden.“

Beurteilung:

Die überplanten Flächen gehören nicht zu den in Ziel 1.7 RP 17 genannten Flächen.

„5.1 G: Touristisch genutzte Freizeitwohngelegenheiten sollen nur in Abstimmung mit dem übrigen Fremdenverkehrsangebot der Gemeinde und der Belastbarkeit der Landschaft errichtet werden.“

Beurteilung:

Die Beherbergungskapazitäten des Almgutes Elmau ergänzen die bestehenden Kapazitäten des Hotels bzw. ersetzen die bereits vorhandenen des bestehenden Almgutes Elmau.

„5.2 Z: Der Errichtung von eigengenutzten Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) soll entgegengewirkt werden.“

Beurteilung:

Der Entwurf für das Sondergebiet Almgut Elmau sieht hauptsächlich eine Ausweisung von Beherbergungsnutzung vor; Wohnnutzung ist gemäß dem vorliegenden Entwurf nur in drei – bisher bereits wohngenutzten – Bestandsgebäuden vorgesehen. Flächen für Zweitwohnungen sind nicht vorgesehen.

Im Verfahren wurde stets betont, dass eine unzulässige Zweitwohnungsnutzung durch geeignete Festsetzungen und sonstige Sicherungsinstrumente verhindert werden muss.

4. Gab es Alternativstandorte für das Chaletdorf? Wenn ja, hat die Staatsregierung diese geprüft? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Im Zuge der Planungen wurde vor mehr als vier Jahren eine städtebauliche Studie mit dem Namen „Almsiedlung Elmau“ in Auftrag gegeben. Diese wurde vom Büro von Angerer am 24.04.2012 fertiggestellt und am 04.06.2012 noch einmal geändert.

Inhalt der Studie war die Prüfung alternativer touristischer Konzepte im Bereich der Almsiedlung bzw. inwieweit die geplante Gaststätte mit Hotel und Wellnessbereich in der Almsiedlung untergebracht werden und wie die Errichtung dieser Anlage auf einem Alternativstandort nördlich der Almsiedlung gestaltet werden kann.

Während eines Ortstermins konnte die Regierung von Oberbayern zu den Planungsalternativen Stellung nehmen, woraufhin eine bis dato aus wirtschaftlichen Gründen favorisierte Planungsalternative A nicht weiterverfolgt wurde. Die damalige Studie untersuchte jedoch nur eine Hotel-, nicht jedoch eine Chaletnutzung. Diese wurde aber in den Umweltbericht unter Punkt 5 einbezogen:

Auszug aus Punkt 5 des Umweltberichts:

„Räumliche Alternativen für die Hotelanlage wurden im Rahmen einer städtebaulichen Studie geprüft mit dem Ergebnis, dass die Beschränkung auf das außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegende Alpengut Elmau erforderlich ist.“

Eine Alternativstandortprüfung für die Chaletnutzung liegt nicht vor.