



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Christian Magerl**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 30.01.2018

Baugenehmigung Jennerbahn

Am 25.07.2017 wurde vom Landratsamt Berchtesgadener Land die Baugenehmigung für die Neuerrichtung der Jenner- und Mitterkaserbergstation mit Gaststätte, Mitarbeiterunterkünften, Veranstaltung-, Geschäfts- und Lagerräumen erteilt.

Dazu frage ich die Staatsregierung:

1. a) Inwiefern ist die vorgelegte und genehmigte Planung mit der Verordnung über den Alpen- und Nationalpark Berchtesgaden vereinbar?
b) Hatte die Baugenehmigungsbehörde im vorliegenden Fall einen Ermessensspielraum und, wenn ja, welche Rechtsgüter wurden mit welcher Begründung bei dieser Ermessenentscheidung berücksichtigt?
2. a) Welche naturschutzrechtlichen Nebenbestimmungen und Auflagen enthält der Bescheid?
b) Wie wird durch den Bescheid speziell der Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Birkuhns geschützt?
3. a) Wann hat die zuständige Naturschutzbehörde die Auflagen jeweils kontrolliert?
b) Gegen welche naturschutzrechtlichen Nebenbestimmungen und Auflagen wurde verstoßen und was war jeweils die Konsequenz?
4. a) Ist es zutreffend, dass im Bescheid festgelegt ist, dass bei geschlossener Schneedecke der Bau einzustellen ist?
b) Ist es zutreffend, dass von der Baufirma Schnee geräumt und Salz gestreut wurde, um den Bau trotz geschlossener Schneedecke weiter vorantreiben zu können?
5. a) Ab welchem Datum lag aus Sicht der zuständigen Aufsichtsbehörde eine geschlossene Schneedecke im Sinne des Genehmigungsbescheids vor?
b) Wann hat die Aufsichtsbehörde Kenntnis erhalten, dass trotzdem weitergebaut wurde, und wie hat sie darauf reagiert?
6. a) Liegt aus Sicht der Staatsregierung für die beabsichtigte Bergstation mitsamt Panoramarestaurant mit 400 Innen- und 400 Außenplätzen, einer breit gefächerten Nutzung für Gruppen-, Firmen- und anderweitige Sonderveranstaltungen und einer 140 m² Betriebswohnung eine baurechtliche Privilegierung vor und, wenn ja, warum?
b) Darf das Gastronomieangebot einer Bergstation in Bezug auf die baurechtliche Privilegierung unendlich groß werden oder woran bemisst sich aus Sicht der Staatsregierung die baurechtliche Grenze?
7. a) Welche Grundfläche beansprucht die bisherige Bergstation im Vergleich zur neuen Bergstation?
b) Wie viele Kubikmeter umbauter Raum ergeben sich mit der neuen Bergstation im Vergleich zur bisherigen Bergstation?
8. Ist es zutreffend, dass es für die ausgeführte Errichtung der temporären Baustraße im Nationalpark keine Genehmigung gibt und dadurch eine Fläche von insgesamt 1.356 m² (und damit über der Erheblichkeitsschwelle) des Lebensraumtyps 6170 (alpine und subalpine Kalkrasen) des FFH-/SPA-Gebietes DE 8342-301 „Nationalpark Berchtesgaden“ in Anspruch genommen wurde (FFH = Fauna-Flora-Habitat; SPA = Special Protection Area/Vogelschutzgebiet)?

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

vom 27.04.2018

1. a) Inwiefern ist die vorgelegte und genehmigte Planung mit der Verordnung über den Alpen- und Nationalpark Berchtesgaden vereinbar?

Die vorgelegte und genehmigte Planung liegt in Teilen im Geltungsbereich der Verordnung über den Alpen- und den Nationalpark Berchtesgaden (im Folgenden Nationalparkverordnung genannt). Nach den Antragsunterlagen waren im Bereich der Bergstation der Jenner- bzw. Mitterkaserbahn insbesondere Geländemodellierungen sowie die Errichtung mehrerer Stützmauern innerhalb des Geltungsbereichs der Nationalparkverordnung vorgesehen. Auch liegt ein Teil der baulichen Anlagen insbesondere im Bereich der technischen Anlagen der Seilbahn der Mitterkaserbahn innerhalb des Nationalparks. Deshalb war eine Genehmigung des Projekts nur im Einvernehmen mit den insoweit jeweils zuständigen Naturschutzbehörden möglich. Das Einvernehmen der unteren und obersten Naturschutzbehörde wurde erteilt.

b) Hatte die Baugenehmigungsbehörde im vorliegenden Fall einen Ermessensspielraum und, wenn ja, welche Rechtsgüter wurden mit welcher Begründung bei dieser Ermessenentscheidung berücksichtigt?

Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat der Bauherr einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind. Bei Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 BayBO) wie hier ist der Prüfungsumfang der unteren Bauaufsichtsbehörde in Art. 60 Satz 1 BayBO bestimmt. Ein Ermessensspielraum der unteren Bauaufsichtsbehörde war vorliegend nur hinsichtlich der nicht eingehaltenen Abstandsflächenvorschriften (Art. 6 BayBO) gegeben. Es wurde insofern eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO erteilt. Gemäß der Begründung des Baugenehmigungsbescheids konnte die Abweichung erteilt werden, weil sie unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen vertretbar war. Die Abstandsflächen vor den westlichen, südlichen und östlichen Gebäudewänden konnten sich gemäß der Begründung auf die Nachbargrundstücke Fl. Nr. 73, 73/2 und 81 (jeweils Gemarkung Königssee) erstrecken, da die betroffenen Nachbarn der Übernahme entsprechend Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO zugestimmt hatten.

2. a) Welche naturschutzrechtlichen Nebenbestimmungen und Auflagen enthält der Bescheid?

Die vom Landratsamt Berchtesgadener Land erteilte Baugenehmigung für die Bergstation enthält u. a. umfangreiche Auflagen zugunsten von Natur und Landschaft:

- Regelungen zur schonenden Baudurchführung, zu Bauzeiten, Bauablauf, Umweltbaubegleitung, Minimierung

- des Arbeitsraums und Schutz angrenzender ökologisch bedeutsamer Flächen und Strukturen, zum schonenden Umgang mit Boden, Materialtransport, Bauflächen, Lagerflächen und Aushubmaterial, Betriebszeiten/Nutzungsausweitung, zur Reduzierung der Hubschrauberflüge im Zuge der Betonarbeiten, zum Verlauf der Kabelgräben und zur schonenden Kabelverlegung;
- Regelungen zur Besucherlenkung/Besuchereinformation;
- Regelungen zu allgemeinen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, zur Begrenzung der Zeiten für Baumfällarbeiten/Gehölzschnittmaßnahmen und Baufeldräumung, zum Individuenschutz bei Gebäudeabriss bzw. Maßnahmen an Gebäuden, Schutz des Alpensalamanders bei Baufeldräumung und erdbaulichen Maßnahmen, Schutz von Reptilien und der Spanischen Flagge bei der Baufeldräumung und bei erdbaulichen Maßnahmen, zur Sicherung und Förderung der lokalen Teilpopulation des Birkhuhns, Störungsminimierung für störungsempfindliche Vogelarten (Alpenschnee-, Stein-, Hasel- und Birkhuhn) bei Hubschrauberflügen, zum Schutz bzw. zur Umsiedlung bestehender Waldameisenhaufen, Reduzierung der Hubschrauberflüge im Zuge der Betonarbeiten;
- Regelungen zum Schutz der Oberflächengewässer in der Bauphase;
- Regelungen zur Eingriffsregelung.

b) Wie wird durch den Bescheid speziell der Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Birkhuhns geschützt?

Die in der Baugenehmigung enthaltenen Auflagen zielen insbesondere darauf ab, artenschutzrechtliche Verbots-tatbestände zu vermeiden und Störungen zu minimieren. Dies gilt im Besonderen auch für das Birkhuhn, für das zudem Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (sog. FCS-Maßnahmen) vorgesehen sind. Insbesondere enthält der Bescheid Auflagen zur Begrenzung der Zeiten für die Baufeldräumung sowie der Bauzeiten und Steuerung des Bauablaufs und Auflagen zur Störungsminimierung für störungsempfindliche Vogelarten (Alpenschnee-, Stein-, Hasel- und Birkhuhn) bei Hubschrauberflügen.

Lärmintensive Arbeiten sowie Hubschrauberflüge müssen außerhalb der Balzzeit des Birkhuhns stattfinden, zudem muss ein Birkhuhn-Monitoring mit einem externen Experten durchgeführt werden. Zusätzlich enthält die Baugenehmigung einen Auflagenvorbehalt zur Anordnung weitergehender Auflagen.

3. a) Wann hat die zuständige Naturschutzbehörde die Auflagen jeweils kontrolliert?

Die Überprüfung, ob in einem Verwaltungsakt enthaltene Regelungen eingehalten werden, obliegt der zuständigen Behörde – hier dem Landratsamt Berchtesgadener Land – in pflichtgemäßem Ermessen. Dies ist auch erfolgt: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde eine Begleitung der Bauarbeiten durch eine externe ökologische Bauaufsicht angeordnet. Die periodischen Berichte über den Fortgang der Bauarbeiten und die Umsetzung der naturschutzfachlichen Auflagen wurden der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Dokumentierte Feststellungen wurden an die Regierung weitergegeben, die den artenschutzrecht-

lichen Bescheid für die Baustraße erlassen hatte. Daraufhin erfolgten eine Ortseinsicht der Beteiligten sowie Gespräche.

b) Gegen welche naturschutzrechtlichen Nebenbestimmungen und Auflagen wurde verstoßen und was war jeweils die Konsequenz?

Nach den Darstellungen des Landratsamts wurde im November 2017 gegen die Auflage zur Begrenzung der Bauzeiten und Steuerung des Bauablaufs der Baugenehmigung verstoßen, da trotz geschlossener Schneedecke weitergebaut wurde. Dies betraf entsprechend den Darstellungen der Behörden vor Ort die Nutzung der Baustraße, für die vonseiten der Regierung von Oberbayern eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigt wurde. Vonseiten der Regierung von Oberbayern wurde mitgeteilt, dass zudem vereinzelt gegen die Auflage zur Beschränkung der Bau- und Nutzungszeiten der Baustraße verstoßen wurde (Auflagen aus der artenschutzrechtlichen Ausnahme für die Errichtung einer Baustraße bzw. für das Gesamtprojekt). Zur Sicherstellung naturschutzrechtlicher Belange fanden daraufhin unter Federführung der Regierung von Oberbayern mit der Berchtesgadener Bergbahn AG (BBAG) Gespräche statt. Auch wurde der Bund Naturschutz (BN) in Bayern e. V. einbezogen.

Es ist vorgesehen, die erteilte baurechtliche Genehmigung und die artenschutzrechtliche Ausnahme an die Gesprächsergebnisse anzupassen.

4. a) Ist es zutreffend, dass im Bescheid festgelegt ist, dass bei geschlossener Schneedecke der Bau einzustellen ist?

In der Baugenehmigung ist hierzu Folgendes festgelegt: „Die Baumaßnahmen finden in Hochlagen ab der Mitterkaseralm (genaue Grenze Einfahrt Jennerwiesenabfahrt in Waldbereich; 1.500 m über NN) nur außerhalb der Wintermonate (Zeitraum mit geschlossener Schneebedeckung) statt.“ Diese Auflage ist sinngemäß auch im Bescheid der artenschutzrechtlichen Ausnahme genehmigung der Regierung von Oberbayern für die Baustraße enthalten.

b) Ist es zutreffend, dass von der Baufirma Schnee geräumt und Salz gestreut wurde, um den Bau trotz geschlossener Schneedecke weiter vorantreiben zu können?

Ja.

5. a) Ab welchem Datum lag aus Sicht der zuständigen Aufsichtsbehörde eine geschlossene Schneedecke im Sinne des Genehmigungsbescheids vor?

Der Regierung von Oberbayern als höhere Naturschutzbehörde ist der genaue Tag, ab dem eine geschlossene Schneedecke vorlag, nicht bekannt.

b) Wann hat die Aufsichtsbehörde Kenntnis erhalten, dass trotzdem weitergebaut wurde, und wie hat sie darauf reagiert?

Dass die Baustraße gesalzen wurde, teilte die untere Naturschutzbehörde der höheren Naturschutzbehörde am 24.11.2017 mit. Daneben wurde der Regierung von Oberbayern am 24.11.2017 mitgeteilt, dass seitens der BBAG ein weiteres Salzen nicht mehr geplant sei, daher bestand aus

Sicht der Regierung diesbezüglich keine Veranlassung zu einem aufsichtlichen Einschreiten.

Am 19.12.2017 wurde die BBAG ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ab dem 21.12.2017 (kalendarischer Winter) oberhalb der Mitterkaseralm nicht mehr gebaut und die Baustraße nicht mehr befahren werden darf.

6. a) Liegt aus Sicht der Staatsregierung für die beabsichtigte Bergstation mitsamt Panoramarestaurant mit 400 Innen- und 400 Außenplätzen, einer breit gefächerten Nutzung für Gruppen-, Firmen- und anderweitige Sonderveranstaltungen und einer 140 m² Betriebswohnung eine baurechtliche Privilegierung vor und, wenn ja, warum?

b) Darf das Gastronomieangebot einer Bergstation in Bezug auf die baurechtliche Privilegierung unendlich groß werden oder woran bemisst sich aus Sicht der Staatsregierung die baurechtliche Grenze?

Eine baurechtliche Privilegierung ist für Bergstationen von Seilbahnen grundsätzlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) möglich. Diese Vorschrift erfasst unter anderem solche Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich errichtet werden sollen. Ob ein Vorhaben wegen besonderer Anforderungen an die Umgebung oder seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden „soll“, hängt insbesondere davon ab, ob ein Erholungszwecken dienendes Vorhaben einem überwiegenden Allgemeininteresse dient. Entscheidend ist im Hinblick auf den Schutz des Außenbereichs auch, ob das Vorhaben einen eher singulären Charakter hat oder im Gefolge in einer größeren Anzahl zu erwarten ist. Nach diesen Kriterien sind beispielsweise Ferien- oder Wochenendhäuser im Außenbereich nicht privilegiert, wohingegen die Neuerrichtung der Bergstation einer bestehenden Seilbahn unter § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB fallen kann.

Auch wenn die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Hinblick auf die Zweckbestimmung des Vorhabens grundsätzlich bejaht wird, muss das Vorhaben zur Verwirklichung dieses Zwecks erforderlich sein; es muss sich nach höchstrichterlicher Rechtsprechung auf das beschränken, was erforderlich ist, damit die jeweilige privilegierte Tätigkeit ausgeübt werden kann.

Was erforderlich in vorgenanntem Sinne ist, hängt von den Umständen und bei einer Bergstation insbesondere von den betrieblichen Erfordernissen im Einzelfall ab. Auch Wohnraum für Personal und Betreiber von Bergbahn und Gastronomie wird von der Privilegierung erfasst, wenn er zu einer sinnvollen Bewirtschaftung benötigt wird. Entsprechendes gilt für gastronomische Einrichtungen in einer Bergstation, soweit sie sich in dem Rahmen bewegen, der für die Versorgung der Bergbahnfahrgäste erforderlich ist. Wie groß diese Einrichtungen sein dürfen, um den dargelegten Rahmen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB einzuhalten, ist eine Frage des Einzelfalls. Bei Wohnraum kommt es auf die Anzahl und objektiven Wohnbedürfnisse der betreffenden Personen an, die aus betrieblichen Gründen auf Wohnraum in der Bergstation angewiesen sind. Bei gastronomischen Einrichtungen hängt die Größe insbesondere von dem zu er-

wartenden Fahrgastaufkommen der Bergbahn und entsprechender Nachfrage nach gastronomischer Versorgung ab.

Insgesamt ist das Vorhaben aus Sicht der Staatsregierung nach alledem noch von der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB umfasst.

Soweit es die in der Anfrage ferner thematisierte Nutzung für Gruppen-, Firmen- und anderweitige Sonderveranstaltungen betrifft, ist Folgendes anzumerken: Nicht privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wäre ein Vorhaben an einer Bergstation, soweit es über den Transport und die Versorgung Erholungssuchender hinaus in erheblichem Umfang sonstigen Zwecken diene und hierdurch einen eigenständigen Nutzungscharakter entfaltet, der einen relevanten Besucherverkehr unabhängig von der Kernfunktion der privilegierten Seilbahnnutzung generiert.

7. a) Welche Grundfläche beansprucht die bisherige Bergstation im Vergleich zur neuen Bergstation?

Die alte Bergstation mitsamt der Mitterkaserstation hatte eine Grundfläche von ca. 1.100 m², die Grundfläche des genehmigten Ersatzbaus beträgt ca. 2.900 m².

b) Wie viele Kubikmeter umbauter Raum ergeben sich mit der neuen Bergstation im Vergleich zur bisherigen Bergstation?

Die alte Bergstation mitsamt der Mitterkaserbahnstation hatte eine Baumasse von ca. 11.000 Kubikmetern. Die neue Bergstation, die die Mitterkaserbahndstation beinhaltet, hat eine Baumasse von ca. 26.300 Kubikmetern.

8. Ist es zutreffend, dass es für die ausgeführte Er-

richtung der temporären Baustraße im Nationalpark keine Genehmigung gibt und dadurch eine Fläche von insgesamt 1.356 m² (und damit über der Erheblichkeitsschwelle) des Lebensraumtyps 6170 (alpine und subalpine Kalkrasen) des FFH-/SPA-Gebietes DE 8342-301 „Nationalpark Berchtesgaden“ in Anspruch genommen wurde (FFH = Fauna-Flora-Habitat; SPA = Special Protection Area/Vogelschutzgebiet)?

Mit Bescheid vom 08.12.2016, geändert durch Bescheid vom 24.01.2017, hat die Regierung von Oberbayern eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Errichtung einer Baustraße für den Ersatzbau der Jenner-, Mitterkaser- und Jennerwiesenseilbahnen und Pistenkorrekturen erteilt. Diese hatte die temporäre Errichtung der Baustraße mit einer Kehre im Bereich des Nationalparks zum Gegenstand. Davon wären 590 m² des LRT 6170 (alpine und subalpine Kalkrasen) umfasst gewesen.

Tatsächlich wurde die Baustraße im Bereich des Nationalparks abweichend davon in der Form einer Wippe errichtet, womit nunmehr 1.356 m² des LRT 6170 umfasst sind. Die Regierung von Oberbayern beabsichtigt, auf der Grundlage der im Zuge der geführten Gespräche vereinbarten Vorgehensweise (vgl. Antwort zu Frage 3b) auch zu dieser Fragestellung eine ergänzende Regelung zu treffen. Dies schließt die Prüfung der Erheblichkeit der Maßnahme ein.