



Landratsamt Miesbach | Postfach 303 | 83711 Miesbach

Verein zum Schutz der Bergwelt e.V.

Anni-Albers-Str. 7
80807 München

Abteilung 3
Umwelt
Abteilungsleitung

Ansprechpartner/in: Christina Schuster
Telefon: +49 8025 704 – 3001
Telefax: +49 8025 704 – 73001
Christina.schuster@lra-mb.bayern.de

Haus A = Rosenheimer Str. 3
83714 Miesbach
Zimmer A 005

Aktenzeichen: 33.3-1730.1/1_0413-21
Ihr Zeichen: Ihr Zeichen

Miesbach, 20.08.2021

Ihr Schreiben vom 20.07.2021 – Wegebau und sonstige Baumaßnahmen im Bereich der Söllbachalm, Gemeinde Bad Wiessee

Sehr geehrte Frau Rösler,
sehr geehrter Herr Erlacher,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben an Herrn Landrat von Löwis.

Zu Ihren Fragen können wir Folgendes mitteilen.

1. Die Söllbachalm wurde basierend auf einer in 2015 erteilten Baugenehmigung bereits umgebaut und saniert. Derzeit ist ein 2021 eingegangener Bauantrag zum neuerlichen Umbau der Alm, verbunden mit einer Nutzungsänderung zu einer gastronomischen Almhütte beim Landratsamt Miesbach anhängig. Zu diesem wurde bislang lediglich eine Teilbaugenehmigung datierend auf den 03.05.2021 erteilt, welche sich rein auf die Unterkellerung eines in diesem Zuge neu beantragten kleinen Nebengebäudes sowie der Verbindung zum Bestandsgebäude bezieht (beides Bauwerke unter der Geländeoberfläche). Die naturschutzrechtliche Befreiung von den Vorgaben der LSG-Verordnung „Tegernsee und Umgebung“ für die Umbaumaßnahmen der Söllbachalm wurde für die bereits genehmigten Maßnahmen im Einvernehmen mit der UNB erteilt.

2. Nach heutigem Stand gehen wir davon aus, dass es sich hier um ein Gebäude nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 c) BayBO handelt, so dass ein baurechtliches Genehmigungsverfahren nicht erforderlich wäre. Es wurde jedoch eine isolierte Befreiung von der LSG-VO für diesen baurechtlich wohl verfahrensfreien Ziegenstall beantragt. Die Fragen von landwirtschaftlicher Privilegierung und Befreiungslage hinsichtlich der LSG-VO sind Gegenstand unserer derzeitigen Überprüfungen.



Postanschrift:
Bankverbindung:
Öffnungszeiten:

Rosenheimer Str. 1-3 | 83714 Miesbach | **Telefon: +49 8025 704-0** | www.landkreis-miesbach.de
Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee | IBAN: DE22 7115 2570 0000 0000 75 | BIC: BYLADEM1MIB
Raiffeisenbank im Oberland | IBAN: DE52 7016 9598 0000 0561 70 | BIC: GENODEF1MIB
Mo bis Fr von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr | Do zusätzlich 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

3. Siehe oben unter Ziffer 1., eine Genehmigung zur Nutzungsänderung ist beantragt, wurde bislang aber noch nicht erteilt. Wir halten eine solche aber nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig. Dass Alm-Gaststätten in stark frequentierten Naherholungsgebieten unter bestimmten Voraussetzungen eine Privilegierung im vorbezeichneten Sinne erfüllen können, ist seit langer Zeit höchstrichterlich geklärt. Wir verweisen insoweit auf den Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 06.09.1999, Az. 4 B 74/99. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wurde uns seitens der Gemeinde Bad Wiessee mehrfach ausdrücklich bestätigt.

4. Der Ausbau eines vorhandenen Weges wurde mit Schreiben vom 16.08.2021 nachträglich gem. Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG angezeigt. Inwieweit hier Genehmigungspflichten bestehen, wird im derzeit laufenden Verfahren geprüft.

5. Zum angesprochenen Brückenbau gibt es eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2007. Die wasserrechtliche Anlagengenehmigung für diese Brücke, die bis heute weiter gilt, wurde gemäß Art. 20 Abs. 5 BayWG durch die Baugenehmigung ersetzt. Die wasserwirtschaftliche Verträglichkeit wurde im damaligen Verfahren geprüft und bestätigt.

Hinsichtlich der angesprochenen Furt wird unsererseits geprüft, ob es sich um eine nach Wasserrecht gestattungspflichtige Maßnahme handelt.

Mit freundlichen Grüßen


Christina Schuster
Regierungsrätin