

## Zu I Grundlagen der regionalen Entwicklung

### Zu 1 Leitbild

Zu 1 Die Region Oberland liegt im mittleren Teil des bayerischen Alpenraumes und Alpenvorlandes. Sie umfasst die Landkreise Weilheim-Schongau, Bad Tölz-Wolfratshausen, Miesbach und Garmisch-Partenkirchen. Die Region weist eine polyzentrische Struktur auf, die durch ein dichtes Netz leistungsstarker und entwicklungsfähiger Ober- und Mittelzentren geprägt wird. Im Norden grenzt das Regionsgebiet an den Verdichtungsraum München, von dem starke wirtschaftliche, siedlungsstrukturelle und verkehrliche Impulse ausgehen. Die Region Oberland zählt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Verordnung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 21.02.2018, zum allgemeinen ländlichen Raum.

Das Leitbild der nachhaltigen Raumentwicklung stellt darauf ab, die wirtschaftlichen und sozialen Ansprüche an den Raum mit den ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und diese räumlich so zu ordnen, dass sie dauerhaft miteinander vereinbar sind. Die Weiterentwicklung der regionalen Raumstruktur gemäß dem Leitbild der Nachhaltigkeit ist insbesondere auf Grund der Herausforderungen der Region in den Bereichen Siedlung, Mobilität und Infrastruktur, Wettbewerbsfähigkeit und regionaler Eigenständigkeit und den damit einhergehenden Raumnutzungsansprüchen notwendig. Die demographischen Veränderungen infolge von Wachstum, Alterung und Internationalisierung der Regionsbevölkerung sowie die Betroffenheit der Region vom Klimawandel, der sich im Alpenraum in besonderer Weise auswirkt, belegen die sich verändernden sozialen Ansprüche und ökologischen Erfordernisse im Oberland. Vor dem Hintergrund der voranschreitenden Digitalisierung und den damit einhergehenden Veränderungen – etwa in den Bereichen Wirtschaft und Verwaltung, Daseinsvorsorge und Gesundheit – gilt es, die ökonomischen und sozialen Belange bei der Entwicklung der Region zu einem nachhaltigen Ausgleich zu bringen.

Die Region ist ökologisch und landschaftsästhetisch besonders sensibel. Es ist daher unerlässlich, den Schutz von Natur und Umwelt dauerhaft zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der ökologischen Belange hat die Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft als Grundlage für Lebensqualität und Erholung hohe Bedeutung. Insbesondere der Alpenraum stellt eine einzigartige Natur-, Kultur- und Erholungslandschaft dar, die einer nachhaltigen Sicherung und Ordnung bedarf, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Attraktivität als Tourismus- und Naherholungsgebiet zu erhalten und ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen für die ortsansässige Bevölkerung zu gewährleisten. Im Oberland haben Kultur und Brauchtum einen hohen Stellenwert. Es besteht eine große Vielfalt an Traditionen und Bräuchen. Sie prägen die Unverwechselbarkeit der Region, stiften Identität, stärken die Verbundenheit mit der Region, leisten einen Beitrag zur Attraktivität als Tourismusdestination und sollen weitergetragen werden.

### Zu 2 Leitlinien für die Region

Zu 2.1 Die Region Oberland ist starken Ausstrahlungswirkungen des Verdichtungsraums München ausgesetzt. Die vom Verdichtungsraum ausgehenden Impulse sind Wohlstand und Lebensqualität der Region förderlich. Gleichzeitig trägt die Stärkung der wirtschaftlichen und kulturellen Eigenständigkeit der Region zur Vermeidung einseitiger Abhängigkeiten bei. Dazu leistet eine breit gefächerte Wirtschaftsstruktur mit einem quantitativ ausreichenden und qualitativ differenzierten Arbeitsplatzangebot genauso einen Beitrag wie eine leistungsfähige infrastrukturelle Ausstattung. Die Entwicklung und Sicherung als eigenständiger und gleichwertiger Lebensraum erfolgt

unter Wahrung der gewachsenen Strukturen und der Identität der einzelnen Teilräume.

Die Region Oberland weist in ihren Teilräumen eine Vielfalt von naturräumlichen, infrastrukturellen und lagebedingten Qualitäten auf. Diese Vielfalt soll – ebenso wie die Region als allgemeiner ländlicher Raum insgesamt – gefördert werden. Der nördliche Regionsteil (Alpenvorland) ist durch eine leistungsstarke Wirtschaftsstruktur aus mittelständischen Unternehmen und Handwerksbetrieben geprägt. Hier gilt es, die dynamische Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung nachhaltig zu steuern und die infrastrukturelle Leistungsfähigkeit weiterzuentwickeln. Im südlichen Regionsteil (Alpenraum) steht auf Grund der landschaftlichen Qualitäten und der attraktiven naturräumlichen Ausstattung die Funktion als Naherholungs- und Tourismusdestination an erster Stelle. Hier kommt es darauf an, unter Berücksichtigung der ökologischen Belange die Kulturlandschaft als Grundlage für ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot zu erhalten und zu gestalten. Daneben sollen kleinräumige Qualitäten entlang der vorhandenen Potenziale erhalten und gefördert werden.

Neben der Notwendigkeit, die regionale Eigenständigkeit auf Basis der regionseigenen Potenziale zu stärken, besteht die Möglichkeit, die insbesondere vom Verdichtungsraum München ausgehenden Ausstrahlungswirkungen aufzunehmen und im Rahmen von Kooperationen und Netzwerken mitzugestalten. Die Zusammenarbeit mit benachbarten Räumen kann dazu beitragen, für gemeinsame Herausforderungen im Bereich Wettbewerbsfähigkeit, Mobilität, Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung übergreifende Ansätze zu entwickeln. Dafür bieten etwa die Europäische Metropolregion München, die Euregio Zugspitze – Wetterstein – Karwendel und die Euregio Inntal – Chiemsee – Kaisergebirge – Mangfalltal einen Rahmen.

Zu 2.2

Die Wirtschaftsstruktur der Region Oberland ist insbesondere durch kleine und mittelständische Unternehmen, land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie wenige Großunternehmen geprägt.

Die Stärkung der wirtschaftlichen Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der Region Oberland erfordert die zukunftsfähige Weiterentwicklung der Standortvoraussetzungen für die regionale Wirtschaft. Dabei gilt es, bestehende Standortvorteile zu sichern und teilräumliche Defizite, etwa im Bereich der Verkehrsinfrastruktur oder der Breitbandabdeckung, abzubauen. Es ist erforderlich, die Wirtschaftsstruktur unter Nutzung der endogenen regionalen Potenziale weiterzuentwickeln und den Branchenmix in der Region breiter aufzufächern, um ein differenziertes Arbeitsplatzangebot vorzuhalten sowie regionale Wirtschaftskreisläufe und Wertschöpfungsketten auszubauen. Die bedarfsgerechte Weiterentwicklung von Bildungseinrichtungen trägt dazu bei, junge Menschen durch Ausbildungs- und Studienmöglichkeiten in der Region zu halten. Daneben stärken regionsbezogene wirtschaftsnahe Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen die Innovations- und Zukunftsfähigkeit der regionalen Unternehmen. Die Sicherung der Verfügbarkeit von Fachkräften erfordert insbesondere in den wirtschaftsstarken Ober- und Mittelzentren die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Der für die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit teilräumlich notwendige Infrastrukturausbau steht dabei in Konkurrenz zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Sicherung der traditionellen Kulturlandschaften, die ihrerseits ein wichtiges Kapital der Region darstellen.

Der Erhalt und die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft besitzt im Oberland eine besondere Bedeutung. Die touristischen Infrastrukturen im Oberland, insbesondere der Kurorte und Heilbäder, bedürfen einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung. Zugleich kann die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur dazu beitragen, einseitige Arbeitsmarktstrukturen in den fremdenverkehrsorientierten Gemeinden zu vermeiden.

- Zu 2.3 Die in der Region Oberland weiträumig steigende Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort trägt grundsätzlich zur Prosperität der Region bei. Allerdings erhöht sich damit auch der Druck, neue Siedlungsflächen auszuweisen und Infrastrukturen auszubauen. Mit den wachsenden Einwohnerzahlen in der Region und im Verdichtungsraum München nehmen zudem die Belastungen durch freizeitorientierte Aktivitäten in den gleichsam landschaftlich attraktiven wie sensiblen Räumen des Oberlands zu. Mit diesen Entwicklungen ist ein steigendes Verkehrsaufkommen verbunden. In der Folge kommt es in der Region zu Hauptverkehrszeiten zeitweise zu Kapazitätsengpässen sowohl im Individualverkehr als auch im öffentlichen Verkehr. Der freizeitinduzierte Straßenverkehr erreicht in Spitzenzeiten Intensitäten, die in den Ziel- und Transitgebieten der Region Oberland, aber auch von den Erholungssuchenden selbst, als Belastung empfunden werden.
- Durch die zunehmende Anziehungskraft der Region Oberland erwächst die Gefahr, dass bei unzureichender Koordination und Steuerung der unterschiedlichen Raumnutzungsansprüche die bestehenden Standortqualitäten der Region an Wert verlieren. So können dauerhafte Überlastungen von Infrastrukturen und Identitätsverluste infolge der Überprägung charakteristischer Landschaftsbilder die hohe Prosperität und Lebensqualität der Region gefährden.
- Der Maßstab für die Steuerung des wachsenden Verkehrs-, Siedlungs- und Erholungsdrucks im Oberland ist die Region der kurzen Wege. Die Region der kurzen Wege kennzeichnet sich durch eine kompakte, integrierte und gut erreichbare Raumstruktur, die zur Verkürzung der mittleren Weglängen im Alltagsverkehr und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beiträgt. Der Vorrang der Innenentwicklung bei Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel befördert genauso wie eine wohnortnahe Versorgung die verträgliche Gestaltung des Verkehrs mit guten Rahmenbedingungen für Nahmobilität und einen attraktiven öffentlichen Verkehr (ÖV). Im Sinne einer umweltschonenden Mobilität soll die Attraktivität des ÖV, der im Oberland derzeit kein adäquates Gegengewicht zum motorisierten Individualverkehr (MIV) darstellt, vorrangig verbessert werden. Ein attraktiver ÖV beeinflusst die Verkehrsmittelwahl positiv und trägt dazu bei, Verkehrsspitzen im Freizeit- und Berufsverkehr verträglich zu gestalten.
- Zu 2.4 Der Zugang und die Erreichbarkeit von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge stellen wesentliche Grundlagen zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen dar. Zu den Infrastrukturen der Daseinsvorsorge zählen neben der technischen Infrastruktur und der Post- und Telekommunikationsinfrastruktur auch Einrichtungen und Dienstleistungen in den Bereichen Sozialwesen, Gesundheit, Bildung und Kultur, sowie die Verkehrsinfrastruktur einschließlich des öffentlichen Verkehrs.
- Eine flächendeckende Daseinsvorsorge in der Region Oberland soll durch das Zentrale-Orte-System gewährleistet werden. Die Zentralen Orte sollen in zumutbarer Erreichbarkeit eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Infrastrukturen der Daseinsvorsorge sicherstellen, also jenen unverzichtbaren Einrichtungen und Dienstleistungen, die aus Gründen der Wirtschaftlichkeit bzw. Tragfähigkeit nicht in jeder Gemeinde vorgehalten werden können.
- Die sich wandelnden Nutzungsanforderungen an die Infrastrukturen der Daseinsvorsorge durch Wachstum und Alterung der Regionsbevölkerung sollen bei raumbedeutsamen Planungen berücksichtigt werden. Die Erreichbarkeit der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere mit öffentlichen Verkehrsmitteln, soll gewährleistet werden. Durch eine integrierte, aufeinander abgestimmte Planung der Siedlungs-, Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung kann die Erreichbarkeit und Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge verbessert werden. Kompakte Siedlungsstrukturen, eine leistungsfähige Anbindung an den öffentlichen Verkehr und wohnortnahe Infrastruktureinrichtungen tragen zudem zur Verkehrsvermeidung bei, reduzieren die Flächeninanspruchnahme und befördern den Klimaschutz und die

Lebensqualität in der Region.

Die zunehmende Belastung durch den motorisierten Individualverkehr verlangt einen bedarfsgerechten Ausbau der Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung von ökologischen Belangen, Ansprüchen des Fremdenverkehrs und Erfordernissen des Immissionsschutzes. Beim Ausbau des Straßennetzes kommt einer umweltgerechten, landschaftsschonenden und flächensparenden Bauweise besondere Bedeutung zu. Angesichts der Gefahr der Überlastung der bestehenden Straßeninfrastrukturen kommt der Stärkung des öffentlichen Verkehrs und des Radverkehrs eine hohe Bedeutung zu. Dabei ist es notwendig, die Erreichbarkeit von zentralörtlichen Einrichtungen, Arbeitsplatzschwerpunkten und touristischen Attraktionen durch alternative Formen der Verkehrsanbindung zu sichern und zu verbessern. Insbesondere gilt es, den Mobilitätsbedürfnissen des zunehmenden Anteils älterer Menschen Rechnung zu tragen, die in der Regel stärker auf den öffentlichen Verkehr angewiesen sind.

Beim zukunftsfähigen Ausbau der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Verkehrs sollen die Chancen der Digitalisierung genutzt werden. Dafür gilt es, insbesondere durch den Ausbau hochleistungsfähiger Breitband- und Mobilfunknetze, die infrastrukturellen Voraussetzungen in allen Regionsteilen flächendeckend zu schaffen und neue Angebote, etwa in den Bereichen Verwaltung, Gesundheitswesen, Einzelhandel und Verkehr, zu erproben. Gleichzeitig werden im Rahmen der voranschreitenden Digitalisierung ortsfeste Versorgungseinrichtungen (etwa Bankfilialen) sukzessive durch digitale Angebote (etwa Online-Banking) ersetzt. Eine flächendeckende Versorgung mit stationären Einrichtungen soll dabei auch zukünftig über das Zentrale-Orte-System gewährleistet werden.

Zu 2.5

Das Oberland zeichnet sich durch eine große Vielfalt und hohe Eigenart der natürlichen Lebensgrundlagen, Kulturlandschaften und Landschaftsbilder aus, die als Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt und als Existenzgrundlage der Regionsbevölkerung fungieren. Auch die Region Oberland ist jedoch mit den Herausforderungen des Klimawandels konfrontiert. Der Klimawandel äußert sich durch einen generellen Temperaturanstieg, eine Umverteilung der Niederschlagshäufigkeit, eine Zunahme von Starkniederschlägen, eine Abnahme der Schneebedeckung und eine Verschiebung der Vegetationsperiode. Am stärksten vom Klimawandel betroffen ist dabei der Alpenraum. Die durch den Klimawandel zunehmende Intensität und Häufigkeit von Extremwetterereignissen und Naturgefahren, wie Überschwemmungen, Hitze- und Trockenperioden sowie Georisiken, erfordern die Vorsorge und die Anpassung an den Klimawandel.

Die Zunahme von Extremwetterereignissen und Naturgefahren soll im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Berücksichtigung finden. Zum Schutz vor Hochwasser- und Starkregenereignissen ist es notwendig, die Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft zu erhalten und Retentions- und Pufferräume freizuhalten. Im Alpenraum wird der Temperaturanstieg zu besonders deutlichen Veränderungen des Wasserhaushalts und der Ökosysteme führen und die Abwehr alpiner Gefahrenpotenziale erfordern.

Der Klimawandel sensibilisiert für die Ausgleichs-, Puffer-, Versorgungs- und Schutzfunktionen von Natur und Landschaft, deren Erhalt in der wachsenden Region Oberland von herausragender Bedeutung ist. Die ökologisch und landschaftsästhetisch besonders sensiblen Naturräume des Alpenraums und des Alpenvorlands der Region Oberland sollen in ihrer Vielfalt und Wertigkeit bewahrt werden. Natur und Landschaft tragen zu Erholung, Wohlbefinden und Lebensqualität bei. Besonderes Gewicht kommt dem Erhalt der regionstypischen Landschaftsbilder zu, die identitätsstiftend wirken und eine wesentliche Grundlage der regionalen Tourismuswirtschaft darstellen.

Die Verminderung des Umfangs der erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke entspricht den im Bayerischen Landesplanungsgesetz

festgelegten Grundsätzen der Raumordnung (Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG). Neben der Berücksichtigung als materielle Planungsvorgabe ist die Reduktion der Flächenneuanspruchnahme zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, der Freiräume und des sensiblen Landschaftsbilds der Region Oberland unerlässlich. Die Bewahrung der überlieferten Qualitäten von Natur und Landschaft dient dem Erhalt der Biodiversität und Artenvielfalt. Die Verminderung der Inanspruchnahme von Fläche und Boden als nicht vermehrbaren Ressourcen ist auch zum Erhalt von Erholungsflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen notwendig, um die wohnstandortnahe Erholung und die regionale Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen zu sichern. Flächensparende, verkehrsmindernde und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsstrukturen leisten durch die Verringerung der klimawirksamen Treibhausgasemissionen zudem einen Beitrag zum Klimaschutz.

Handlungsfelder zur Reduktion der Flächenneuanspruchnahme sind das Siedlungswesen (vgl. B II) und das Verkehrswesen (vgl. B IX). Bausteine sind die Erhöhung der Effizienz der Flächennutzung sowie die Mobilisierung von Bauland und Gebäuden im Bestand. Insbesondere die konsequente Anwendung der Instrumente der Innenentwicklung und die Realisierung dichter, Nutzungsgemischter Siedlungsformen stellen einen Schlüssel zur Minderung der Inanspruchnahme von Freiflächen dar. Flächensparende Siedlungsformen leisten zudem einen Beitrag zur Reduktion der verkehrlichen Erschließungsflächen. Vorhandene Verkehrsflächen sollen prioritär entwickelt und in ihrer Leistungsfähigkeit verbessert werden. Bei Umgestaltung und Neubau von Verkehrsinfrastrukturen soll auf eine sparsame Flächeninanspruchnahme hingewirkt und die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten sowie die Sickerfähigkeit besiedelter Flächen verbessert werden.

Zu 2.6

Die Region Oberland ist durch eine große Vielfalt von gleichsam hochwertigen wie sensiblen Natur- und Kulturlandschaften geprägt. Die voralpinen und alpinen Wiesen- und Moorlandschaften der Region zeichnen sich durch landschaftsprägende Vorkommen traditionell bewirtschafteter Wiesen mit hoher Biodiversität, großflächige Streuwiesennutzungen in den Mooren und Talauen, naturnah erhaltene Moorflächen sowie bäuerlich geprägte Grünlandgebiete aus. Die Miesbacher und Lenggrieser Haglandschaften mit ihren charakteristischen Baumhecken tragen genauso zur Eigenart und Unverwechselbarkeit der Landschaft bei wie die kulturhistorisch wertvollen Landschaftsbestandteile des Hohen Peißenbergs und des Pfaffenwinkels. Die Bergregion Oberland ist durch die typische almwirtschaftliche Nutzung der Hochlagen und zahlreiche Relikte der traditionellen Berglandbewirtschaftung geprägt.

Durch die Bewirtschaftung und Pflege der Kulturlandschaften mit ihren ökologischen und kulturellen Eigenarten trägt die Land- und Forstwirtschaft einschließlich der Grünlandwirtschaft maßgeblich zur landschaftlichen Vielfalt, zur Biodiversität und zur Lebensqualität sowie zur touristischen Attraktivität der Region bei. Dem Erhalt besonderer Wirtschaftsformen und Pflegemaßnahmen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Damit land- und forstwirtschaftliche Betriebe ihre vielfältigen Versorgungs-, Erhaltungs- und Pflegeaufgaben wahrnehmen können, sollen sie in ihrer Leistungsfähigkeit erhalten sowie zukunftsfähig und umweltverträglich entwickelt werden.

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die auf den Erhalt und die angemessene Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert ist, kompakte und flächensparende Siedlungsformen verwirklicht und eine klare Trennung zwischen Siedlungsraum und freiem Landschaftsraum einhält, trägt zum Erhalt der regionsprägenden Kulturlandschaften bei.

Zu 2.7

Eine zuverlässige, bezahlbare und umweltverträgliche Energieversorgung ist unverzichtbare Voraussetzung für die Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität in der Region Oberland. Die dafür erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen sollen

bedarfsgerecht und unter der Prämisse der Versorgungssicherheit erfolgen.

Vor dem Hintergrund der Herausforderungen des Klimawandels besteht die Notwendigkeit, die regionale Energieversorgung zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen umzugestalten. Potenziale der Energieeinsparung und Effizienzsteigerung lassen sich etwa durch eine integrierte Verkehrs- und Siedlungsentwicklung und nachhaltige Mobilitätskonzepte nutzen. Für eine emissionsarme und ressourcenschonende Energieversorgung kommt der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieträger eine zentrale Bedeutung zu. Insbesondere die erneuerbaren Energien Biomasse, Sonnenenergie und Geothermie sollen verstärkt erschlossen werden. Die Potenziale der dezentralen Wasserkraftanlagen der Region, die insbesondere im Alpenraum einen wichtigen Beitrag zur Stromversorgung leisten, sollen vorrangig durch Modernisierung der bestehenden Anlagen sowie durch Neubau an bereits bestehenden Querbauwerken und im Rahmen von erforderlichen Flusssanierungen erschlossen werden. Den Aspekten der Gewässermorphologie und Gewässerökologie kommt dabei eine besondere Bedeutung zu (vgl. B X 3.2, B XI 1). Für die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen ist das regionsweite Steuerungskonzept maßgebend (siehe B X 3.3). Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien soll raumverträglich und unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgen.

Bei der Umsetzung der Energiewende im Oberland sollen regionale und lokale Kooperationsformen unterstützt werden.

Zu 2.8

Der Klimawandel wirkt sich auf Tourismus und Freizeitaktivitäten in der Region Oberland aus. Insbesondere der schnee-basierte Wintersporttourismus ist in tieferliegenden Gebieten mit den Auswirkungen des Klimawandels konfrontiert, so dass es der Entwicklung von Anpassungsstrategien und Alternativangeboten bedarf. Für den Sommertourismus und im Bereich von Outdoor-Aktivitäten bestehen vermehrt Chancen, auch wenn die Zunahme von Extremwetterereignissen ein Risiko darstellt.

Die insbesondere im Alpenraum steigende Beanspruchung von Natur und Landschaft durch touristische Einrichtungen und den Zuwachs von Freizeitaktivitäten und -trends, die unberührte Naturräume erschließen bzw. in Erholungsphasen der Natur ausgeübt werden, verlangen eine Steuerung der auftretenden Nutzungskonflikte. Steuernde Regelungen, die umweltschädigende Aktivitäten einschränken und die Lenkung der wachsenden Zahl von Touristen, Ausflüglern und Freizeitsportlern mit dem Freihalten von Ruhezeiten verbinden, können dazu beitragen, ökologische Schutzerfordernisse mit dem Freizeit- und Erholungsbedarf von Einheimischen und Besuchern in Einklang zu bringen.

Die Förderung einer nachhaltigen touristischen Entwicklung mit umweltverträglichen Tourismus- und Freizeitformen kann dazu beitragen, den Erhalt von Natur und Landschaft mit ökonomischen Erfordernissen zu vereinbaren. Dabei ist es notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Ausrichtung touristischer Entwicklungsstrategien verstärkt zu berücksichtigen. Beim Ausbau touristischer Einrichtungen soll der qualitativen Ergänzung und Modernisierung bestehender Strukturen der Vorzug gegeben werden und eine innovative Weiterentwicklung und Diversifizierung des Angebots gefördert werden.

Insbesondere im Alpenraum und an den Seen der Region Oberland befinden sich zahlreiche Freizeit- und Tourismusdestinationen, in denen sich die Nachfrage zeitlich und räumlich stark konzentriert. Die in Spitzenzeiten wie an Wochenenden und in Ferienzeiten auftretenden Überlastungen im motorisierten Individualverkehr und im öffentlichen Verkehr gilt es durch den vorrangigen Ausbau des öffentlichen Verkehrs abzumildern. Dafür ist es notwendig, das Angebot und die Kapazitäten im Schienenverkehr auszubauen und die Busanbindung der Freizeit- und Tourismusdestinationen an die Bahnhöfe auch durch touristische Linien und Bedarfsverkehre zu verbessern. Daneben sollen intermodale Angebote wie Fahrradverleihsysteme und Shuttlesysteme zur Bewältigung der sog. letzten Meile

zwischen den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und dem Ziel gestärkt werden.

### Zu 3 Leitlinien für den Alpenraum

Zu 3 Der Alpenraum bestimmt sich gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2.3.3 (Z) anhand der Kulisse des Alpenplans. In der Karte 1 Raumstruktur, die Bestandteil des Regionalplans ist, wird der Alpenraum anhand der Gebietskulisse des Alpenplans nachrichtlich wiedergegeben, wobei alle drei Zonen des Alpenplans zusammengefasst sind.

In der Region Oberland umfasst der Alpenraum die südlichen Teilräume der Landkreise Bad Tölz-Wolfratshausen und Miesbach, den Großteil des Landkreises Garmisch-Partenkirchen sowie einen kleinen Teil des Landkreises Weilheim-Schongau. Der Alpenraum ist ein vielfältiger und sensibler Natur- und Kulturräum, in dem sich touristische und freizeitorientierte Nutzungen konzentrieren. Gleichzeitig ist der Alpenraum ein bedeutender Lebens-, Wirtschafts- und Verkehrsraum.

Zu 3.1 Eine nachhaltige Entwicklung des Alpenraums bringt die wirtschaftlichen Entwicklungserfordernisse mit den sozialen und ökologischen Belangen in Einklang. Dabei wird den Gemeinden im Alpenraum eine angemessene wirtschaftliche Entwicklung ermöglicht, die sich im Wesentlichen am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientiert und auf eine vornehmlich qualitative Weiterentwicklung der touristischen und freizeitorientierten Infrastrukturen beschränkt ist. Die Belange von Natur und Landschaft sind vor allem in ökologisch sensiblen Gebieten und Räumen mit Erholungsfunktionen besonders stark zu gewichten. Die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, der Schutz der Funktionsfähigkeit der Ökosysteme und der Erhalt der Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt sind nicht nur aus ökologischen Gründen notwendig, sondern auch, um einen attraktiven Lebensraum für die ansässige Bevölkerung zu bewahren und das natürliche Kapital für Freizeit und Tourismus dauerhaft zu pflegen.

Die Gemeinden im Alpenraum sind durch eine gewachsene Vielfalt und lebendige Eigenart der Orts- und Landschaftsbilder geprägt. Durch die Überformung der Siedlungsstrukturen gehen z.T. traditionelle Qualitäten wie Überschaubarkeit, Maßstäblichkeit und Kompaktheit verloren. Es ist darauf zu achten, dass eigenständige und unverwechselbare Siedlungsformen erhalten werden und die bauliche Tradition des Oberlandes fortgeführt wird, ohne eine zeitgemäße Weiterentwicklung zu unterbinden.

Zu 3.2 Der Alpenraum ist aus geomorphologischen Gründen hochgradig anfällig für Naturgefahren wie Lawinen, Massenbewegungen und Hochwasser. Zudem wirkt sich der Klimawandel im Alpenraum im besonderen Maße aus. Der nach Angaben des Umweltbundesamtes im Alpenraum besonders stark ausgeprägte Temperaturanstieg zeigt sich bereits heute in der zunehmenden Häufigkeit und Intensität alpiner Naturgefahren.

Zur Verringerung des Gefährdungs- und Schadpotenzials alpiner Naturgefahren ist es notwendig, dass diese bei raumbedeutsamen Planungen Berücksichtigung finden, gefährdete Bereiche von Gebäuden und Anlagen freigehalten und nachhaltig genutzte Almflächen erhalten werden. Die vielfältigen Schutzfunktionen der Bergwälder sind dauerhaft zu erhalten und zu stärken. Bei der Pflege und Sanierung der Schutzwälder kommt der Land- und Forstwirtschaft eine entscheidende Bedeutung zu. Die

räumlichen Voraussetzungen für die Bergland- und Bergwaldwirtschaft sollen auch in Zukunft gesichert werden.

- Zu 3.3 In den Alpentälern des südlichen Regionsteils ist die Sicherstellung der Erreichbarkeit von Einrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge in einem zumutbaren Zeitaufwand erforderlich, um attraktive Lebensbedingungen zu gewährleisten und Abwanderung entgegenzuwirken. Dabei ist es notwendig, die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen über ein leistungsfähiges Angebot im öffentlichen Verkehr insbesondere für Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten, die darauf angewiesen sind. Die Nutzung der Möglichkeiten multifunktionaler Einrichtungen sowie flexibler und ambulanter Versorgungsangebote kann zur Sicherung der Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge beitragen.

## Zu II Zentrale Orte

### Zu 1 Grundzentren

- Zu 1.1 Die Grundzentren in der Region Oberland vervollständigen als Zentrale Orte der Grundversorgung das Netz der bereits im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) festgelegten zentralen Orte höherer Stufe und bilden ein leistungsfähiges System zur Bündelung von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung.
- Gemäß Grundsatz 2.1.3 LEP sollen Grundzentren ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen und Dienstleistungen der Grundversorgung für alle Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten. Zu den zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung zählen laut LEP beispielsweise die folgenden Einrichtungen: im Bereich Bildung Grundschulen, Mittelschulen und Angebote der Erwachsenenbildung; im Sozial- und Kulturbereich Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren, Einrichtungen für den Breitensport sowie Bibliotheken, ambulante Pflege und ambulante medizinische Versorgung; im Bereich Wirtschaft ein ausreichendes Einzelhandelsangebot zur Deckung des über die örtliche Nahversorgung hinausgehenden Bedarfs sowie Bankfiliale und Postfiliale; im Bereich Verkehr ein qualifizierter Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs.
- Gemäß Begründung zu Ziel 2.1.6 LEP ist bei der Auswahl der Zentralen Orte der Grundversorgung neben der Existenz zentralörtlicher Einrichtungen der Grundversorgung auch die Bedeutung als Mitversorger umliegender Gemeinden sowie eine möglichst flächendeckende Versorgung aller Teilräume relevant. Als Orientierungswerte für eine flächendeckende Versorgung nennt das LEP eine Erreichbarkeit von 20 Minuten im motorisierten Individualverkehr oder 30 Minuten im öffentlichen Verkehr entsprechend der Richtlinie für integrierte Netzgestaltung von 2008.
- Eine Prüfung der Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung durch den Regionalen Planungsverband sowie eine Überprüfung der Erreichbarkeiten im Rahmen des 2018 vorgelegten Strukturgutachtens Oberland ergab, dass in der Region Oberland ein tragfähiges Netz von Zentralen Orten der Grundversorgung existiert. Zudem ist die Versorgung der Regionsbevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit nahezu flächendeckend gegeben. Die im Strukturgutachten identifizierten, punktuell bestehenden Erreichbarkeitsdefizite im öffentlichen Verkehr können durch einen entsprechenden Angebotsausbau behoben werden (vgl. A II 1.2). Im Ergebnis sind angesichts des dichten Netzes von Grundzentren keine Versorgungslücken in der Region Oberland ersichtlich.
- Nahbereiche bilden die Verflechtungsbereiche für die Deckung des Grundbedarfs. Die Vorgaben für die Abgrenzung der Nahbereiche durch den Regionalplan ergeben sich

aus der Begründung zu 2.1.2 und 2.1.6 LEP. Sie werden demnach aus denjenigen Gemeinden gebildet, für die der jeweilige Zentrale Ort die zentralörtliche Grundversorgung übernimmt. Maßgebend für die Zuordnung ist die räumliche Nähe der Gemeinden zum Siedlungs- und Versorgungskern des Zentralen Orts. Dabei wird angenommen, dass sich die Einwohner einer Gemeinde zum jeweils nächstgelegenen Zentralen Ort orientieren. Bei abweichendem Versorgungsverhalten ist dem tatsächlichen mehrheitlichen Versorgungsverhalten Rechnung zu tragen. Zentrale Doppelorte der Grundversorgung bilden einen gemeinsamen Nahbereich. Aus statistischen Gründen werden die Nahbereiche jeweils aus ganzen Gemeinden und unter Beachtung der Regionsgrenzen gebildet. Bei der Abgrenzung ist die Verwaltungsgliederung zu beachten, um Reibungsverluste zu vermeiden. Insofern kann die Verwaltungsgliederung in Einzelfällen höher gewichtet werden als die tatsächliche Orientierung der Einwohner auf einen Zentralen Ort.

Zu 1.2

Zur flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten zentralörtlichen Einrichtungen und Dienstleistungen in zumutbarer Erreichbarkeit ist es notwendig, dass die Gemeinden in Zusammenarbeit mit den privaten Trägern grundzentrale Versorgungseinrichtungen der Bildung, des Sozialwesens und der Kultur, der Wirtschaft sowie des Verkehrs sichern. Bei bestehenden oder drohenden Versorgungslücken soll die Weiterentwicklung der grundzentralen Einrichtungen und Dienstleistungen bedarfsgerecht gefördert werden.

Bei der Sicherung, der Bereitstellung und dem Ausbau grundzentraler Versorgungseinrichtungen soll Grundzentren der Vorzug vor Gemeinden ohne zentralörtlichen Status gewährt werden. Analog sollen erforderliche Schließungen von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung zunächst in Gemeinden ohne zentralörtlichen Status erfolgen.

\_\_\_\_\_

Gemäß Begründung zu Ziel 2.1.6 LEP kann eine flächendeckende Versorgung mit zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung als gegeben angesehen werden, wenn eine Erreichbarkeit von 30 Minuten im öffentlichen Verkehr gegeben ist (vgl. Richtlinie für integrierte Netzgestaltung von 2008). Neben den Reisezeiten ist für eine flächendeckende Versorgung das Fahrtenangebot gemäß der Leitlinie zur Nahverkehrsplanung in Bayern von 1998 entscheidend, die nach Verkehrszeiten und Gemeindegrößenklassen differenzierte Vorgaben macht. Demzufolge ist die Erreichbarkeit der zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung mit dem öffentlichen Verkehr insbesondere in den Gemeinden und Ortsteilen zu verbessern, in denen die Grenzwerte für Reisezeiten und/oder Fahrtenangebot nicht eingehalten werden:

- Schöffau (Uffing a.Staffelsee) nach Murnau
- Schwaigen nach Bad Kohlgrub bzw. Murnau
- Spatzenhausen nach Murnau
- Sachsenkam nach Bad Tölz
- Bernbeuren nach Schongau
- Burggen nach Schongau
- Ingenried nach Altenstadt

Daneben soll in der Region auch in der Schwachverkehrszeit (nach 19 Uhr) zumindest ein Grundangebot gemäß der Leitlinie zur Nahverkehrsplanung vorgehalten werden,

um das ÖV-Angebot für Berufspendler abzurunden und die Erreichbarkeit der sozialen und kulturellen Einrichtungen in den Grundzentren zu ermöglichen.

---

In den Siedlungs- und Versorgungskernen konzentrieren sich die zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung sowie Wohn- und Arbeitsstätten. Die Bündelung der zentralörtlichen Einrichtungen trägt gemäß dem Maßstab der Region der kurzen Wege zur Verkehrsvermeidung bei, da sich für die Bürger bei der Nutzung mehrerer Einrichtungen die mittleren Weglängen verkürzen und diese Wege besonders für den Rad- und Fußverkehr geeignet sind. Durch die Bündelung des Nachfragepotenzials in den Siedlungskernen wird zudem eine attraktive Anbindung durch den öffentlichen Verkehr befördert. Für die Anbieter zentralörtlicher Dienstleistungen ergeben sich Standortvorteile. Daneben trägt die Konzentration von Einrichtungen dazu bei, die Inanspruchnahme von Freiflächen zu reduzieren.

---

Zur Wahrnehmung des gemeinsamen Versorgungsauftrags der Doppelgrundzentren ist eine enge Verflechtung der grundzentralen Teilorte unverzichtbar. Da insbesondere Nahversorgungsaktivitäten häufig gekoppelt erledigt werden, ist eine leistungsfähige Verknüpfung der zentralen Versorgungsbereiche durch den öffentlichen Verkehr notwendig. Dies trägt zur Reduktion und Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr bei und damit infolge reduzierter CO<sub>2</sub>-Emissionen auch zum Klimaschutz. Zudem gilt es, die Erreichbarkeit der zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen mit dem öffentlichen Verkehr für Bevölkerungsgruppen zu sichern, die auf den öffentlichen Verkehr angewiesen sind.

## Zu 2            **Sicherung und Entwicklung der Mittelzentren**

Zu 2            Der über die Grundversorgung hinausgehende gehobene Bedarf wird von den mittelzentralen Versorgungseinrichtungen gedeckt. Dazu zählen gemäß Begründung zu LEP 2.1.3 beispielsweise die folgenden Einrichtungen: im Bildungsbereich weiterführende Schulen, im Gesundheitsbereich Einrichtungen der stationären medizinischen Versorgung und der stationären Pflege, im Sozialbereich Einrichtungen der Jugendarbeit und Beratungsstellen, im Bereich Kultur und Sport Theater und Konzertsäle sowie höherrangige Institutionen im Bereich Verwaltung und Rechtspflege.

Mittelzentren sollen als mögliche Standorte für zentralörtliche Einrichtungen der gehobenen Versorgung gemäß Begründung zu LEP 2.1.7 sicherstellen, dass die mittelzentralen Versorgungseinrichtungen in allen Teilräumen in zumutbarer Erreichbarkeit zur Verfügung stehen. Eine flächendeckende Versorgung mit mittelzentralen Versorgungseinrichtungen kann als gegeben angesehen werden, wenn eine Erreichbarkeit von 45 Minuten im öffentlichen Verkehr oder 30 Minuten im motorisierten Individualverkehr gegeben ist.

Eine Überprüfung der Erreichbarkeiten der Mittelzentren der Region Oberland im Rahmen des 2018 vorgelegten Strukturgutachtens Oberland ergab, dass im motorisierten Individualverkehr keine Erreichbarkeitsdefizite der Mittelzentren vorliegen. Die im öffentlichen Verkehr bestehenden punktuellen Defizite im Zulauf auf einzelne Mittelzentren (vgl. Begründung zu A II 1.2) sollen durch einen Ausbau des Fahrtenangebots verbessert werden.

---

Die Doppelmittelzentren und das Mehrfachmittelzentrum der Region sollen raumbedeutsame Planungen eng abstimmen, um ein sich gegenseitig funktional ergänzendes Versorgungsprofil zu erhalten bzw. zu fördern. Eine leistungsfähige Verknüpfung der Versorgungsbereiche durch den öffentlichen Verkehr ist notwendig, um die Erreichbarkeit zu sichern und Verkehr zu vermeiden. Dies gilt angesichts der räumlich weit ausgreifenden Versorgungsstrukturen und der hohen Verkehrsbelastung im Tegernseer Tal insbesondere für das Mittelzentrum Tegernsee / Rottach-Egern / Bad Wiessee / Gmund a.Tegernsee / Kreuth.

### **Zu 3            Sicherung und Entwicklung der Oberzentren**

- Zu 3            Oberzentrale Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs umfassen gemäß Begründung zu LEP 2.1.3 beispielsweise Hochschulen und Fachhochschulen, Krankenhäuser der höheren Versorgungsstufen, spezialisierte Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie oberzentrale Rechtspflege- und Verwaltungsinstitutionen.
- Das Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs soll in den Oberzentren Garmisch-Partenkirchen und Weilheim i.OB weiter qualifiziert werden. Dabei sollen der Ausbau und die Ansiedlung von Hochschuleinrichtungen und Forschungsinstitutionen befördert und oberzentrale Kulturangebote ausgebaut werden. Zudem soll die überregionale Anbindung im öffentlichen Verkehr, insbesondere im Schienenverkehr, verbessert und eine attraktive Verknüpfung mit dem Bahnknoten München sowie dem Flughafen München erreicht werden.

## Zu B I Natur und Landschaft

### Zu 1 Z Landschaftliches Leitbild

Die Region Oberland ist aufgrund der natürlichen Lebensgrundlagen, der topographischen und morphologischen Voraussetzungen und der historisch gewachsenen Nutzungsstruktur von besonderer landschaftlicher Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Dadurch ist sie nicht nur als Lebens- und Wirtschaftsraum der einheimischen Bevölkerung, sondern ganz besonders auch als ökologischer Ausgleichsraum für die dichter besiedelten Gebiete und als Erholungsraum von herausragender Bedeutung. Die Erhaltung der gesunden Umweltbedingungen für die Menschen und der Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräume stellen somit ein elementares Anliegen der Region dar, das bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Die Region Oberland hat zusammen mit den Nachbarregionen Allgäu und Südostoberbayern einen beträchtlichen Anteil am deutschen Alpenraum. In Übereinstimmung mit den internationalen Vereinbarungen zum Schutz der Alpen – insbesondere der Alpenkonvention – besteht u.a. die Verpflichtung, den Alpenraum als historisch gewachsene Kulturlandschaft und als Erholungsraum von internationaler Bedeutung zu erhalten, schonend weiterzuentwickeln und besonders naturnahe Gebiete einer weitgehend unbeeinflussten Entwicklung zuzuführen.

Schäden am Naturhaushalt oder am Landschaftsbild beeinträchtigen nicht nur die natürlichen Lebensgrundlagen, sondern auch die Existenzgrundlage der ansässigen Wirtschaft. Verfehlte Siedlungstätigkeit, zu intensive Landbewirtschaftung, Überserschließung in Berggebieten oder andere Eingriffe in Natur und Landschaft können das ökologische Gleichgewicht stören sowie das traditionelle Erscheinungsbild der Landschaft und damit u.a. eine wesentliche Grundlage für die herausragende Bedeutung weiter Regionsteile als Erholungslandschaft beeinträchtigen. Das Gleichgewicht zwischen den besiedelten Gebieten und der natürlichen Landschaft kann nur durch eine angemessene Nutzung erhalten werden, die auf die Leistungsfähigkeit der Landschaft und deren natürliche Ressourcen Rücksicht nimmt.

Durch zunehmende Freizeit- und Erholungsnutzung und den damit verbundenen Massenbetrieb sind in den Erholungsgebieten der Region zunehmend Überlastungserscheinungen festzustellen. Insbesondere auf den Skipisten (vgl. Begründungskarte 2 „Schwerpunkt Alpinski“) und an den Ufern von Seen und Flüssen sind bereits Schäden aufgetreten. Wenn diese nicht durch geeignete Pflege- bzw. Rekultivierungsmaßnahmen ausgeglichen werden und wenn die Nutzungsintensität nicht auf ein ökologisch vertretbares Maß zurückgeführt wird, sind schwerwiegende, dauerhafte Schäden in den ökologisch wertvollen Bereichen der Region wahrscheinlich. Hilfreich könnte in diesem Falle auch sein, wenn entsprechende Maßnahmen in eine übergeordnete Planung eingebettet werden oder durch geeignete Verträge mit zuständigen Behörden geregelt werden.

### Zu 2 Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

#### Zu 2.1 Boden und Geologie

**Zu 2.1.1 G** Boden hat aufgrund seiner zentralen Stellung im Ökosystem eine große Bedeutung für den Menschen und seine Umwelt. Diese Bedeutung wird mit den unterschiedlichen Bodenfunktionen erfasst, die ein Boden erfüllen kann (natürliche Bodenfunktionen, Nutzungsfunktionen und die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte). Der Schutz des Bodens umfasst deshalb sowohl den Schutz seiner Substanz, als auch seiner Beschaffenheit. Von zentraler Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen sind insbesondere die Böden im alpinen Bereich, die Auenböden entlang der Flusstäler und die zahlreichen Moore, die sowohl als

Standorte für seltene Lebensgemeinschaften als auch im Wasser- und Nährstoffkreislauf der Region eine herausragende Bedeutung besitzen.

- Zu 2.1.2 Z** Eine Gefährdung für den Boden geht in erster Linie durch die fortschreitende Inanspruchnahme für Siedlung und Infrastrukturmaßnahmen aus. Der Boden wird überbaut und versiegelt und somit dem Naturkreislauf entzogen. Bei allen Planungen und Maßnahmen soll deshalb darauf geachtet werden, die Versiegelung neuer Flächen möglichst gering zu halten und – wo möglich – versiegelte Flächen aufzubrechen und zu renaturieren.

Die großflächig noch vorhandenen Moore und Aueböden besitzen neben einer herausragenden Bedeutung als Standorte seltener Pflanzen und Tierarten eine wesentliche Funktion im Stoff- und Wasserhaushalt der Landschaft (z.B. Retentionsgebiete). Maßnahmen zur Renaturierung der Moore – wie z.B. im Rahmen des Bayerischen Moorentwicklungskonzept (LfU) vorgeschlagen – sowie zur Renaturierung der Bach- und Flusstäler, dienen der Stärkung und Wiederherstellung dieser Funktionen.

Besonderen Gefährdungen unterliegen die oft geringmächtigen und besonders empfindlichen Böden im alpinen Bereich. Gesunde Bergwälder tragen entscheidend zur Stabilisierung dieser Böden bei. Ebenfalls von großer Bedeutung ist der Schutz vor Bodenschädigungen durch Erosion und Strukturveränderungen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen, insbesondere bei Wegebaumaßnahmen oder beim Betrieb von Skipisten.

Die landwirtschaftliche Nutzung hat aufgrund der produktionsbedingt zwangsläufigen Eingriffe in Gefüge und Stoffhaushalt der Böden eine besondere Verantwortung. Eine unsachgemäße Bewirtschaftung der Kulturlächen kann die Bodenfruchtbarkeit beeinträchtigen. Unwiederbringlich sind Bodenverluste durch Erosion. Hinzu können Strukturveränderungen im Boden kommen (z.B. durch Verdichtungen infolge der Bodenbearbeitung). Durch Verarmung der Fruchtfolgen, Überdüngung und Anreicherung des Bodens mit Schwermetallen und organischen Schadstoffen können sowohl der Boden selbst, als auch das Grundwasser beeinträchtigt werden und sollen deshalb durch entsprechend pflegliche Nutzungsweisen vermieden werden.

Die Region ist reich an besonderen geologischen Erscheinungsformen und Bodenbildungen von großer naturgeschichtlicher Bedeutung und Zeugniskraft. Diese Naturschöpfungen sind oft nicht nur wichtige natürliche Archive für die Wissenschaft sondern auch ungewöhnliche und attraktive Ausflugsziele, die langfristig erhalten werden sollen. Dazu zählen insbesondere die im Bayerischen Geotopkataster erfassten Einzelobjekte, aber auch besonders charakteristische Felsformationen im Alpenraum, Grund- und Endmoränen, Toteislöcher, Drumlins und Tumuli sowie Moore oder Buckelwiesen.

**Zu 2.2 Wasser**

- Zu 2.2.1 Z** Die Gewässergüte der Flüsse und Seen konnte in den vergangenen Jahren erheblich verbessert werden. Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte und damit zur Wiederherstellung naturraumtypischer Lebensbedingungen für Arten und Lebensgemeinschaften sind jedoch an einigen kleineren Gewässern noch notwendig. Dies betrifft insbesondere auch die strukturelle Beschaffenheit der Gewässer.

Eine weitere Verbesserung der Gewässergüte an den großen Seen, wie z.B. am Tegernsee sowie den größeren Flüssen, insbesondere an Isar und Loisach, könnten auch die Attraktivität als Erholungsraum entscheidend steigern.

- Zu 2.2.2 Z** Die Hochwässer der jüngsten Zeit haben deutlich gezeigt, wie wichtig es ist, deren Entstehung bereits „an der Quelle“, d.h. in den Einzugsgebieten der jeweiligen

Flüsse zu betrachten. Dabei ist festzustellen, dass insbesondere bei kleineren Gewässereinzugsgebieten die Art der Bodenbedeckung wesentlichen Einfluss auf die Entstehung lokaler Hochwasserereignisse haben kann. Durch eine Minimierung der Bodenversiegelung und durch Wasserrückhaltung kann dem entgegen gewirkt werden.

Moore, ausgedehnte Auen und andere Feuchtflächen weisen, je nach Ausgangssituation, ein ganz beträchtliches Wasserspeicher- und Rückhaltevermögen auf und wirken damit insgesamt ausgleichend auf den Wasserhaushalt. Gleichzeitig ist ein naturgemäß starker Einfluss des Wassers entscheidende Voraussetzung für die Qualität der hier vorkommenden Arten und deren Lebensräume.

Tallagen, die regelmäßig überschwemmt werden, sind einerseits schutzbedürftig, wenn der Schutz von Sachgütern im Vordergrund steht. Andererseits trägt die Ausuferung hochwasserführender Gewässer in solche Bereiche erheblich zur Entschärfung von Hochwasserspitzen in den Unterläufen der Flüsse bei. Es ist deshalb geboten, diese Bereiche von unvereinbaren Nutzungen, insbesondere von Bebauung möglichst freizuhalten.

### **Zu 2.3 G Luft und Klima**

Lokale klimatische und lufthygienische Belastungen können sich insbesondere in den größeren Siedlungsbereichen wie z.B. in Garmisch-Partenkirchen, Bad Tölz oder Wolfratshausen ergeben. Die hohe Siedlungsdichte, die Häufung gewerblich-industrieller Anlagen und das allgemein hohe Verkehrsaufkommen führen hier zu einem erhöhten Risiko stadtklimatischer Überwärmungserscheinungen sowie zu Luftschadstoffanreicherungen, insbesondere bei den hier häufigen Inversionswetterlagen. Ungünstige lokalklimatische Bedingungen herrschen dabei insbesondere in Garmisch-Partenkirchen vor, da dieser Teilraum innerhalb inversionsgefährdeter Talniederungen liegt.

Klimatisch ausgleichend wirken dabei die angrenzenden Talsysteme, die sich einerseits durch die Produktion von Kalt- und Frischluft auszeichnen und gleichzeitig einen großräumigen Luftaustausch ermöglichen. Den Talsystemen des Lech, der Ammer, der Loisach und der Isar kommt dabei besondere Bedeutung zu, da sie im Kontakt mit den Berg-Tal-Windsystemen des Alpenraums einen großräumigen Luftaustausch ermöglichen. Emissionen von Luftschadstoffen in diesen klimatisch sensiblen Bereichen wirken sich besonders nachteilig aus und sind deshalb möglichst gering zu halten. Dies ist insbesondere bei der Ansiedlung emittierender Betriebe zu berücksichtigen.

### **Zu 2.4 Wildlebende Tiere, wildwachsende Pflanzen und deren Lebensräume**

#### **Zu 2.4.1 Z Schutzwürdige Biotopflächen**

Die Region Oberland besitzt nicht zuletzt auf Grund ihrer besonderen naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Voraussetzungen einen – im Vergleich zu Bayern insgesamt – außerordentlich hohen Anteil natürlicher und naturnaher Lebensräume. Darunter wird einem erheblichen Teil der besondere Schutzstatus nach Art. 13d BayNatSchG mit entsprechendem unmittelbar wirksamem rechtlichem Schutz bescheinigt (gesetzlich geschützte Biotope). Viele Biotopflächen sind bereits als Naturschutzgebiet gesichert, erhebliche Flächenanteile sind als „Natura 2000 Gebiete“ gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG vorgeschlagen und unterliegen damit dem Schutz nach Art. 13b und 13c BayNatSchG.

Die große Zahl der vorhandenen Biotope leisten durch ihre unterschiedliche Ausstattung einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Stabilität des Raumes. Aufgabe und Wert dieser Biotope bestehen darin, dass sie

- ein Höchstmaß an biologischer Vielfalt und charakteristischer Eigenart der verschiedenen Lebensräume erhalten
- Refugien für Tier- und Pflanzenarten bilden
- ökologische Ausgleichswirkungen für andere Nutzungssysteme wahrnehmen
- Pufferzonen für besonders empfindliche Gebiete bilden.

Um langfristig die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Schönheit der Landschaft zu bewahren, ist die Erhaltung der wertvollen und für den Naturraum typischen Biotope sicherzustellen. Dabei ist nicht nur ihre Fläche von Bedeutung, sondern genauso auch ihre Funktionsfähigkeit.

Wiesentäler, Heckenlandschaften, Feucht- und Trockenstandorte, Wiesenbrüteregebiete oder Streuobstwiesen sind ökologisch wertvolle Bereiche, die durch Aufforstung bzw. natürliche Bewaldung ihren Wert und ihre Bedeutung verlieren. Deshalb ist in diesen Gebieten eine Offenhaltung wünschenswert.

Beim Vergleich aktueller und älterer Biotopkartierungen zeigt sich regelmäßig, dass ein erheblicher Teil der erfassten Biotope verschwunden oder zumindest geschädigt ist. Da sich der volle Wert ökologisch wirksamer Standorte nur bei einer Vernetzung (Biotopverbund) und nicht bei singulären Standorten einstellen kann, sollen als "Trittsteine" zwischen den noch erhaltenen Biotopen auch bereits beschädigte wieder-hergestellt oder neue angelegt werden. Als bestehende Schäden am Naturhaushalt sind auch versiegelte Flächen anzusehen. Eine Verringerung dieser Flächen in großem Stil ist wohl kaum möglich. Gerade deshalb ist in den Bereichen, in denen Erfolge erreichbar erscheinen, konsequent auf geringst mögliche Versiegelung bzw. auf Rückbau zu achten. Besonders an öffentlichen Gebäuden (Schulhöfe etc.) und im Straßenbau ist dies wichtig.

#### **Zu 2.4.2 Z Trockenbiotope**

Die Vorkommen von Magerrasen sind in der Region auf wenige flachgründige Standorte wie z.B. Jungmoränenkuppen und flache Drummlins oder Buckelfluren beschränkt.

Die Vorkommen lassen sich dabei überwiegend den folgenden Standorttypen zuordnen:

- Magerrasen auf den Schotterflächen der Flussauen (u.a. Isar) im Kontakt zu Schneeheide- bzw. Pfeifengras-Kiefernwälder (auf Niederterrassen), zum Teil auch auf Hochterrassen und
- Magerrasen auf Grundmoränen, meist auf Drummlins oder anstehenden Schottern auf Moränenhängen mit geringer Oberbodenmächtigkeit und starker natürlicher Drainung
- Magerrasen auf Molassehängen
- Magerrasen auf Buckelfluren (unterschiedlicher Geologie).

Diese durch ihre unverwechselbare Eigenart gekennzeichneten Trockenrasen des Voralpengebietes

- haben einen ungewöhnlich hohen Anteil an alpinen Pflanzenarten sowie kontinentalen Steppenarten
- beherbergen Pflanzengesellschaften mit außergewöhnlichen Artenkombinationen,
- sind Standorte floristischer Kostbarkeiten und
- geben 58 von insgesamt 103 gefährdeten Pflanzenarten der "Roten Liste"

einen Lebensraum.

Nahezu alle Trockenrasenbiotope sind durch zunehmende landwirtschaftliche Intensivierung (Einebnung/Düngung), durch Aufforstung und Erholungsbetrieb bedroht. Darüber hinaus führt das Ausbleiben der landwirtschaftlich extensiven Nutzung – meist infolge der geringen Ertragsleistung – zwangsläufig zur Brache. Die Sukzession verläuft dabei in relativ kurzer Folge vom Brachestadium zum Anflug von Gehölzen. Voraussetzung zur Erhaltung dieser Trockenbiotope sind somit im Wesentlichen die Mahd bzw. extensive Beweidung und der Verzicht auf Düngemaßnahmen. Im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit sind insbesondere folgende Trockenbiotope von regionaler und überregionaler Bedeutung:

- Buckelwiesengebiet von Mittenwald, Krün und Garmisch-Partenkirchen, Königsdorfer Alm und Wiesenmahdhänge im Ammertal
- Moränenkuppen bei Pähl (Hirschberg) und Bernried
- Buckelflurengbiet bei Geretsried
- Hechenberger Leite südwestlich von Dietramszell
- Rottachtal bei Rothmühle, östlich von Königsdorf
- Lechleite bei Schongau, Lechbruck, Burggen und Hohenfurch
- Kerschbacher Forst nördlich von Hartschimmel
- Schneeheidekiefernwälder in den Flussauen von Isar, Linder-, Elmaubach, Loisach und Weissach

#### **Zu 2.4.3 Z Moore und Feuchtflächen**

Die Region Oberland ist im bayernweiten Vergleich ausgesprochen reich an Mooren und Feuchtflächen, die eine herausragende Bedeutung als Lebensraum für seltene Pflanzen- und Tierarten und für den Naturhaushalt haben.

Zu den bedeutendsten Mooren und Feuchtgebieten der Region zählen:

Moorgebiete im Ammer-Loisach-Hügelland und den Loisach-Niederungen:

- das Murnauer Moos mit vielfältigsten Moorvegetationstypen und Moorgewässern von internationaler Bedeutung; es gilt außerdem als das großflächig tiefste Moor Bayerns und ist der größte weitgehend intakte Hochmoorkomplex in der Bundesrepublik,
- die Hoch- und Übergangsmoore des Osterseegebietes südlich des Starnberger Sees als international bedeutsame Eiszerfallslandschaft mit natürlichen Stillgewässern aus Toteis sowie landesweit bedeutsamen kaltzeitlichem Artenrefugium,
- Moore um Penzberg, Breunetsried und Eurach,
- die Moore im mittleren Loisachtal nördlich Farchant mit Spirken- und Erlenbruchbeständen sowie die Moore im Anschluss an das Murnauer Moos,
- die Loisach-Kochelsee-Moore nördlich des Kochelsees als bedeutendes Wiesenbrütergebiet,
- die Weidfilze westlich Königsdorf,
- die Babenstübener Moorlandschaft am Hirschbühlrücken
- die Moorlandschaft um Rothenrain-Huppenberg und Wolfsöd
- die Ellbach-Kirchseemoore mit Vermittlungsfunktion zwischen Spirken- und Latschenfilzen sowie vom Aussterben bedrohte bzw. stark gefährdete Arten,
- Hochmoore nördlich von Thankirchen mit Naturdenkmal Viechtmoos,
- der Moorkomplex von Bairawies,
- die Hochmoore der Eglinger Senke mit den benachbarten Mooshamer Niedermooren,

- die Mooregebiete westlich des Staffelsees bis Bayersoien,
- Flachmoorkomplex am Fuße des Taubenberges,
- die Auer-Filze mit bedeutenden Bergkiefern-Hochmooren
- die Moor- und Feuchtgebiete östlich Bad Tölz und um Marienstein,
- die Hochmoorkomplexe um Bayersoien und südlich Saulgrub,
- der Moorverbund der Grasleitner Moorlandschaft mit Hoch-, Übergangs- und Flachmooren, Streuwiesen und bodensauren Magerrasen,
  
- das Hohenkastener Moos im Verbund mit der Obersöcheringer Moorlandschaft,
- Lebensraumkomplexe der Magnetsrieder Hardt und Bernrieder Filze mit Streuwiesen, Niedermooren, Quellmooren und Übergängen zu Trocken- und Magerstandorten
- die Niedermoore am südlichen Ammerseeufer,
- Nieder- und Quellmoorgebiet am Ettinger Bach mit bundesweiter Bedeutung,
- Moorkette im Pfaffenwinkel zwischen Peiting und Wessobrunn.
- Moorverbund am Hahnbühel und Zeller See,
- kleinere Hochmoore im Kerschbacher Forst.
- 

#### Moorgebiete des Inn-Chiemsee-Hügellandes:

- Niedermoorkomplex und Streuwiesen am Seehamer See,
- Kalkflachmoorkomplexe nördlich Weyarn,
- Hochmoorkomplex bei Buchbichl,
- Hoch- und Übergangsmoore im Leitzachtal östlich von Ried.

#### Moorgebiete der Lechvorberge:

- der Moorverbund am Deutensee,
- der Moorverbund um den Haslacher See und südlich Bernbeuren,
- der Moorverbund um die Wies,
- Nieder- und Hochmoore im Illachtal und um Wildsteig
- Moore um die Trauchgauer Ach
- Moorgebiete im Niederwerdenfelser Land
- Moore am Barmsee
- Aschenmoos bei Gerold
- Moore auf dem Garmischer Hausberg.

Viele dieser Flächen sind jedoch beeinträchtigt und können ihre Funktion nur unzureichend erfüllen. Diese Gefährdung resultiert im Wesentlichen aus Entwässerungsmaßnahmen, dem Torfabbau und der Erholungsnutzung. Durch Wiedervernässungsmaßnahmen und mit der Schaffung von ausreichend breiten Pufferzonen um die schutzwürdigen Biotopflächen kann der Gefährdung dieser Biotope entgegengewirkt werden.

Kennzeichnend für die Naturräume Ammer-Loisach-Hügelland und Lechvorberge ist das Vorkommen vieler intakter Moore mit ungestörten Wachstumskomplexen, Moore mit Resten der ursprünglichen Vegetation sowie sekundäre Birken-Fichten-Weiden-Faulbaumgebüsche und bruchwaldartigen Beständen. Derartige Moorbereiche besitzen eine hohe Diversität und damit große Bedeutung als Ausgleichs- und Regenerationsgebiete. Kennzeichnend für die hohe Qualität der Moorkomplexe ist darüber hinaus die Tatsache, dass zahlreichen Mooren (z.B. Murnauer Moos, Loisach-Kochelsee-Moore) als Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne der Richtlinie 92/43/EWG internationale Bedeutung

beigemessen wird.

Charakteristisch für diese Naturräume ist weiterhin der hohe Anteil an Niedermooren. Die bedeutsamsten Flächen sind die großen Verlandungsbereiche der Seen. Daneben gibt es aber eine Vielzahl kleiner Moore in Senken und vernässten Grünlandbereichen, die als Streuwiesen genutzt werden. Niedermoorbereiche sind gefährdet durch die Umwandlung in landwirtschaftliche Intensivflächen, Aufforstungen sowie den unregelmäßigen Badebetrieb an angrenzenden Gewässern.

Sowohl Hoch-, Übergangs- als auch Niedermoore werden bereits bei geringfügigen Änderungen des Nährstoff- und Wasserhaushalts empfindlich gestört. Aus der Zielvorstellung, diese Gebiete in ihrem hohen ökologischen Wert zu sichern, leitet sich die Forderung ab, biotopverändernde Nutzungen grundsätzlich aus diesen Gebieten fernzuhalten. Gerade aufgrund ihres hohen Wertes für Ökologie und Naturhaushalt kommt es darauf an, besonders die Feuchtflächen zu erhalten oder zu regenerieren. Auch bei Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die unvermeidbar und nach dem Bayer. Naturschutzgesetz durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen sind, können Feuchtflächen zum Ausgleich neu geschaffen werden, die zum einen das Landschaftsbild beleben und zum anderen in Ergänzung das vorhandene Biotopverbundsystem verstärken.

#### **Zu 2.4.4 Gewässer- und Uferbereiche**

**Zu 2.4.4.1 Z** Zu den als wertvolle Biotope erfassten naturnahen Gewässern werden die noch intakten kleineren Seen und Weiher, aber auch Uferzonen an großen Seen und die Fließgewässer gezählt, die sich durch ihre hohe ökologische Ausgleichsfunktion, ornithologische und fischereibiologische Bedeutung auszeichnen.

In dieser Beziehung besonders schützenswert sind u.a. folgende Fließgewässersysteme:

- Wildflusslandschaft der Isar und der oberen Loisach mit den durchgehend besonders bedeutsamen Auwaldbereichen und Schneeheide-Kiefernwälder, Flussschotterheide und Schwemmlingsfluren; die Isaraue erfüllt wesentliche Verbundfunktionen für Trocken- und Feuchtstandorte von den Alpen bis ins Alpenvorland,
- Kerbtal der Mangfall mit bedeutenden Hang- und Schluchtwäldern sowie Hangquellenbereichen,
- Leitzachtal mit Seitentälern und Hangwäldern,
- Tal der Weissach vom Ursprung bis zur Mündung, u.a. Schneeheide-Kiefernwälder südlich Rottach-Egern,
- Ammerkerbtal mit Leiten, Schluchtwäldern und Feuchtflächen von Altenau bis Peissenberg,
- Jachental, Linder- und Elmautal mit unverbauten intakten Gewässerabschnitten,
- Litzauer Schleife als letzter unverbaute Abschnitt des Lech unterhalb des Forgensees,
- Hang- und Schluchtwälder am Irschenberg entlang der Bacheinzugsgebiete,
- die Pähler Schlucht mit mesophilem Steilhangwald,
- das Bachsystem der Ach,
- Durchbruchstelle der Loisach zwischen Ammer- und Wettersteingebirge,
- das Illachtal zwischen Ursprung und Wildsteig mit mesophilen Leitenwäldern und vereinzelt Niedermoor- und Streuwiesen im Einzugsgebiet,
- naturnahe Gebirgsbäche mit weitgehend intakter Geschiebedynamik wie

z.B. Eschenlaine, Lahnwiesgraben, Höllenbach, Partnach, Ferchenbach, Seinsbach, Hammersbach, Rissbach, Aurach, Kloo-Ascher, etc.

Auch wasserbautechnisch nicht oder nur geringfügig beeinflusste Abschnitte von Fluss- und Bachläufen werden hierin einbezogen. Während die größeren Flussläufe wie Lech, Isar, Loisach, Ammer und Mangfall (teilweise) bis auf wenige Restbereiche reguliert wurden, blieben die kleineren Flussläufe wie z.B. Leitzach, Schlierach, Partnach sowie einige Bachläufe, z.B. die Ach zwischen Staffelsee und Maxried, die Eyach und die Rott bei Raisting, bis heute relativ naturnah erhalten. Eine Rückführung in einen naturnahen Zustand kann bereits entstandene Schäden mildern oder ausgleichen, wozu auch die Rückleitung des abgeleiteten Wassers ins angestammte Bett in Betracht kommt.

- Flusslandschaften bilden mit ihren Auen eine ökologische Einheit, in der zwischen den abiotischen Faktoren und den hier vorkommenden Lebensgemeinschaften vielschichtige Beziehungen bestehen. Seit dem Ende des 19. Jahrhunderts wurden nahezu alle Tallandschaften der Region wesentlich beeinträchtigt, sei es durch Rodungen, Regulierungen, Kanalausleitungen, Hochwasserrückhaltespeicher, Kraftwerksbauten oder durch Abwassereinleitungen. Die zahlreichen Ausleitungen zum Zwecke der Wasserkraftnutzung führten in den Entzugsstrecken oft zu einem Absinken des Grundwasserspiegels und damit auch zu einer Beeinträchtigung des Auwaldes. Zwischen Krün und Vorderriss führt die Isar auch nach den Umgestaltungen 1990 zeitweilig nur geringe Restwassermengen, wodurch insbesondere die Lebensbasis der an das Fließgewässer gebundenen Tierwelt, darunter stark gefährdete Vogel- und Fischarten, gefährdet ist. Darüber hinaus besteht z.B. die Notwendigkeit, nördlich des Sylvensteinsees der zunehmenden Verbuschung der Isarufer entgegen zu treten. Insgesamt sind die ökologischen Auswirkungen dieser Wasserkraftnutzung schwerwiegend und vielfältig. Für die Auenvegetation des Alpenvorlandes sind die Standortfaktoren der Gewässerdynamik, des Nährstoffgehaltes des Wassers und Untergrundes sowie die Besonderheiten des Kleinklimas wesentlich. Durch die Ableitung des Wassers und auch durch die Regulierung des Flusses werden die Standortfaktoren und dadurch auch die Pflanzengesellschaften verändert, so dass das typische Erscheinungsbild des räumlich engen Nebeneinanders von vegetationsfreien Kiesbänken und Sukzessionsstadien unterschiedlichen Alters nicht mehr zu erkennen ist. Damit ergeben sich eine Beeinträchtigung des Erholungswertes und des Landschaftsbildes, sowie ein massiver Rückgang wildflusstypischer Tier- und Pflanzenarten.

Die **Auwälder** sind der Biotoptyp in Bayern und auch in der Region Oberland, der mit weitem Abstand am schwächsten von allen Biotopflächen vertreten ist; nur etwa 4 % aller schützenswerten Biotopflächen sind gemäß Biotopkartierung Bayern Auwald. Schutzmaßnahmen sind zwingend geboten, sonst verschwindet dieser Auwald in Zukunft ganz. Auwälder sind der artenreichste Biotoptyp neben Trockenrasen und anderen Feuchtgebieten; insbesondere gilt dies für die Vogelwelt, weil ca. 120 Vogelarten vom Auwald abhängig sind. Innerhalb des Auwaldes gibt es neben verschiedenen anderen Typen als Biotopbestände die Buschweidenaue und die Baumweidenaue, die Schleiergesellschaften sowie die Erlenaue; am gefährdetsten von allen Biotopgruppen sind die Weidenaue und die Schleiergesellschaften.

**Gehölzsäume** sind Pflanzen wie Roterle und Weidenbusch, die durch ihr Wurzelwerk das Ufer eines Flusses befestigen und so gegen Hochwasser sichern. Sie sind ideales Brutbiotop für zahlreiche Wasservogelarten, wie *Sumpfhuhn* und *Zwerghaubentaucher*. Die Schleiergewächse im Gehölzsaum bis hin zu den offenen Flächen sind wichtig als Ausgangs- und Lebensbiotope für Insekten und andere

Kleintiere, die damit auch für den integrierten Pflanzenschutz wichtig sind. Sie gilt es ebenfalls zu erhalten und wo nötig zu ergänzen.

**Altwässer:** Der Anschluss der Altwässer und Altarme an das dazugehörige Flusssystem dient der Aufrechterhaltung des Genpotentials der im Altwasser vorkommenden Wasserarten. Es kann über diesen Anschluss die Austauschbarkeit zwischen Fließwasser und Altwasser gewährleistet werden, um den Biotopraum Altwasser überhaupt zu erhalten. Es kann verhindert werden, dass das Altwasser verlandet und seine Funktion im Naturhaushalt verliert und auf der anderen Seite die zu kleine Population im Altwasser verschwindet.

Von ganz besonderer überregionaler Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die Pupplinger Au und die Ascholdinginger Au.

- Zu 2.4.4.2 Z** Als stehende Gewässer liegen neben den bekannten großen Seen über 180 kleinere Seen und Weiher in der Region. Von Bedeutung sind insbesondere die großflächigen Ökosysteme am Ammerseesüdufer, Staffelseenordwestufer, Kochelseenordufer, Riegseenordufer, Schlierseeufer, Spitzingseewestufer und an den Ufern der Osterseen. Die Erhaltung dieser Gewässer in ihrem naturnahen Zustand wird aus ökologischen und landschaftsästhetischen Gründen mit Nachdruck gefordert, da sie als intakte Ökosysteme die Wasserrückhaltung fördern, klimatisch ausgleichend wirken sowie zur biologischen und gestalterischen Bereicherung der Landschaft beitragen. Im Hinblick auf die Belastbarkeit der Ufer der großen Seen liegen dem Kapitel B VII Erholung Begründungskarten bei, in die neben einer Erschließungszone auch die Bereiche eingetragen sind, die aus ökologischen Gründen als Uferschutzzone betrachtet werden müssen.

Eine besondere Bedeutung innerhalb des Ökosystems "Gewässer" kommt der Ufervegetation zu. Röhrichte sichern das Ufer gegen Wellenschlag, erhöhen die natürliche Selbstreinigungskraft durch ihre Filterwirkung und Sauerstoffproduktion. Sie sind der Lebensraum einer vielfältigen Tierwelt (Vogelwelt, Amphibien, Insekten, Fische). Ähnliche Bedeutung kommt den vorgelagerten Flachwasserbereichen zu, vor allem als Fischlaichgebiet bzw. als Nahrungsbiotop für die Vogelwelt. Die naturnahen Gewässer einschließlich die Uferbereiche sind heute vor allem durch unregelmäßigen Erholungsbetrieb gefährdet.

Als abgelegene, stille Oasen werden bevorzugt die kleineren Seen und Weiher zum Baden aufgesucht. Ihre Belastbarkeit ist jedoch so gering (Niedermoor- und Hochmoorbereiche), dass eine schrittweise Zerstörung der empfindlichen aquatischen und amphibischen Vegetation (Schwimblattgesellschaften, Großseggenriede) die Folge ist. Zudem wird hierdurch die im Kontaktbereich Wasser-Land artenreich vertretene Tierwelt, vor allem der Vogelbestand, stark beeinträchtigt. Dem kann dadurch entgegengewirkt werden, dass der Erholungsbetrieb durch gezielte Lenkungsmaßnahmen auf weniger empfindliche Bereiche konzentriert wird während besonders empfindliche Bereiche für den Erholungsbetrieb eingeschränkt werden.

**Zu 2.5 Landwirtschaftliche Erzeugungsgebiete**

- Zu 2.5.1 Z** Der hohe Gründland- und Waldanteil, die zahlreichen Hecken an Feldern und Bachläufen, schutzwürdige Biotope und das bewegte voralpine Jungmoränenrelief mit seiner überwiegend kleinteiligen Hügelstruktur prägen das Bild der Region Oberland. Hierbei konnte die hohe Eigenart der Landschaft als Ausdruck der Übereinstimmung natürlicher Gegebenheiten mit daran angepassten Landnutzungsformen bis heute in weiten Teilen erhalten bleiben. Diese hohe Eigenart bietet gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung und ist damit auch wirtschaftliche Grundlage des Fremdenverkehrs. Im Interesse einer umfassenden, nachhaltigen Sicherung dieses Landschaftstyps, ist es erforderlich, einer Intensivierung der räumlichen Nutzungen entgegen zu wirken. Durch standortgerechte Nutzungsarten soll auch weiterhin die Nachhaltigkeit der

Erzeugung gewährleistet werden.

- Zu 2.5.2 Z** Das Landschaftsbild wird ebenfalls in hohem Maße von Flurgehölzen wie Baumgruppen, Einzelbäumen, Alleen, Hecken oder Feldgehölzen und Hagen bestimmt. Über ihren ästhetischen Wert hinaus übernehmen die Flurgehölzbestände wichtige ökologische Ausgleichsfunktionen. Sie bieten besonders günstige Existenzmöglichkeiten für Tier und Pflanze. Viele positive Wirkungen (z.B. biologische Schädlingsbekämpfung, Bodenschutz, Kleinklimaverbesserung) gehen von den Flurgehölzbeständen auf umgebende Intensivnutzungsbereiche aus.

Die Erhaltung artenreicher Flurgehölze ist deshalb auch bei Nutzungsänderungen von Bedeutung. Ergänzung durch Neuanpflanzung ist erforderlich vor allem in den stärker ausgeräumten Acker- und Grünlandfluren um Schongau, Weilheim und Holzkirchen.

**Zu 2.6 Berggebiete und Wälder**

- Zu 2.6.1 Z** Die Berggebiete sind gleichzeitig ökologische Ausgleichsflächen und Erholungsraum von überregionaler Bedeutung, daneben Wirtschafts- und Lebensraum für die einheimische Bevölkerung. Um diese Funktionen dauerhaft zu sichern, muss auf die Erhaltung der Wälder mit ihren mannigfaltigen Schutzwirkungen besonders großer Wert gelegt werden. Bei der Bewirtschaftung der Wälder dürfen deshalb nicht nur betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte eine Rolle spielen. Als ausschlaggebend ist vielmehr die langfristige Erhaltung der Schutzfunktionen anzusehen. Im Alpenraum ist der Bergwald weitgehend überaltert und kann die Funktion als Bodenschutz- oder Klimawald nicht mehr erfüllen. Dem Umbau von überalterten oder nicht standortgerechten Nadelwaldbeständen in naturnahe Bergmischwälder mit genetisch optimal an die jeweiligen Standorte angepasstem Pflanzgut kommt deshalb besondere Bedeutung zu. Die Artenverschiebung infolge der Klimaveränderung soll dabei Berücksichtigung finden.

Teile des Alpenraumes zählen zu den am wenigsten von Menschen beeinflussten Gebieten Europas und bieten deshalb besonders gute Voraussetzungen, eine vom Menschen unbeeinflusste Entwicklung zu nehmen (Wildnisgebiete, vgl. auch Ziel B I 1). Für die Abgrenzung solcher Gebiete kommen insbesondere bereits bestehende Naturschutzgebiete oder im Rahmen des europäischen Verbundsystems „Natura 2000“ ohnehin zu sichernde Gebiete. Dabei sollte eine möglichst vollständige Abfolge typischer Lebensräume bzw. Höhenzonen einbezogen werden.

Ökologisch besonders wertvolle Lebensräume in den Berggebieten der Region sind insbesondere:

- das gesamte Naturschutzgebiet Ammergebirge als großräumiges montanes bis alpines Komplexlebensraumgebiet mit Birkhuhn- und Alpenschneehuhnvorkommen,
- das Wettersteingebirge mit überwiegend alpinen Lebensräumen sowie Birkhuhn- und Alpenschneehuhnvorkommen,
- das Karwendelgebirge als montaner bis alpiner Komplexlebensraum mit Birkhuhn- und Alpenschneehuhnvorkommen,
- ein Großteil des zentralen Mangfallgebirges mit großflächigen zusammenhängenden Wäldern, in der kalkalpinen Zone, die das potentiell beste Auswilderungsgebiet für den Luchs im bayerischen Alpenraum darstellen und außerdem zur Sicherung von Auer-, Birk- und Alpenschneehuhn dienen,
- alpine Komplexe und Almgebiete in den Hochlagen des westlichen

- Mangfallgebirges,
- die Gipfelbereiche der Wendelsteingruppe,
- Wälder in den Hochlagen des Zugspitzmassivs.
- westliche Teile des Estergebirges mit Birkhuhn- und Alpenschneehuhn-Restvorkommen,
- großflächig zusammenhängender Bergmischwaldgürtel am Südrand der Kocheler Berge südlich des Walchensees bis zum Mangfallgebirge,
- naturnahe Bergmischwälder nördlich des Walchensees,
- naturnaher Bergmischwald um den Eibsee,
- wärmeliebende Buchenwaldreste, Kiefernwaldreste und alpine Rasenbestandteile an den Steillagen bei Oberau,
- alpine Komplexe der Benediktenwand in den Kocheler Bergen,
- zahlreiche Moore in Hochtälern und Hochlagen,
- Nieder- und Hochmoore im Ammergau,
- Moore im Quellbereich der Ammer.

Ökologisch besonders wertvolle Wälder außerhalb der Gebirgsregion sind insbesondere:

- Wälder mit Moorkomplexen am Nordrand des Ammergebirges,
- Strukturreiche Mischwälder im Pfaffenwinkel mit dem Paterzeller Eibenwald, den Eberfinger Drumlinfeldern und dem Magnetsrieder Hardt,
- naturnahe Buchenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder, Weidengebüsche, edellaubholz- und kiefernreiche Wälder rund um den Starnberger See und Ammersee,
- mesophile Hangwälder am Auerberg,
- mesophile Wälder am Peißenberg,
- die Loisachleite bei Eurasburg,
- der Taubenberg mit wertvollen Bachtälern sowie Flachmoor- und Streuwiesenkomplexen an den Bergflanken
- Hangschluchtwälder am Irschenberg, an Mangfall und Leitzach
- Wälder auf Podsol-Braunerden.

**Zu 2.6.2 Z** Almen sind nicht nur aus landeskulturellen Gründen wichtig, sie haben auch eine große wirtschaftliche Bedeutung für viele bäuerliche Betriebe und deren Existenz. Die im Zusammenhang mit der Almnutzung anstehenden Problemfelder sind im Wesentlichen die Erosionsentwicklung, die Offenhaltung von Freiflächen, der Biotopschutz, die Erschließung und die Waldweidenutzung. Im Hinblick auf die Entwicklung der Almbewirtschaftung sollte die Alpenbiotopkartierung mit ihren entsprechenden Grundsätzen als eine der Beurteilungsgrundlagen dienen.

Um die Bewirtschaftung der Almen dauerhaft zu sichern, ist eine geeignete Erschließung erforderlich. Unter Berücksichtigung der ökologischen Belange kann der Ausbau befahrbarer Wege ermöglicht werden.

Ansatzpunkte von Erosion im Almgelände können bei aufgelassenen Almen innerhalb kurzer Zeit zu erheblichen Landschaftsschäden führen. Eine frühzeitige Beseitigung liegt deshalb im allgemeinen Interesse. Erosion in Steillagen kann sowohl durch Überweidung als auch durch Unterbeweidung ausgelöst werden.

**Zu 2.7 Siedlungsgebiete**

**Zu 2.7.1 Z** Die für das Alpenvorland typische Siedlungsstruktur ist die Streusiedlung – die Einödhöfe – und das Haufendorf – die Gruppierung landwirtschaftlicher Anwesen um eine Kirche. Dörfer und Höfe sind in die Landschaft eingebunden. Bauten mit

dominierender Erscheinung, wie Kirchtürme, sind bewusst als Akzente und Orientierungspunkte in die Landschaft eingefügt. Die Bauweise der Einzelbauten erwuchs aus deren Nutzungszweck und der Einbindung in die Umgebung sowie aus dem vorhandenen bodenständigen Baumaterial.

Für die Siedlungsentwicklung sind als naturgegebene Grenzen der Siedlungstätigkeit die Landschaftselemente, wie z.B. Hangkanten, Bergkuppen und -hänge, Grünzüge und Feuchtfelder wie z.B. Überschwemmungsgebiete, Talauen, Mooregebiete, zu respektieren.

Das Landschaftsbild in der Region ist geprägt durch eine kleinteilige, vielfältige Nutzungsstruktur. Neben der landschaftlichen Attraktivität ist hierdurch auch gewährleistet, dass ausreichend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind. Durch eine großflächige, intensive Bebauung ohne entsprechende Freiräume würde das für Pflanzen und Tierwelt erforderliche kleinmaschige Netz ökologisch wertvoller Landschaftsteile empfindlich gestört.

Als vorhandener Siedlungsbereich sind die im Zusammenhang bebauten Ortsteile anzusehen (vgl. Baugesetzbuch § 34). Die Bautätigkeit im Außenbereich soll vermieden werden, um eine Zersiedelung der freien Landschaft zu verhindern und eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden (vgl. LEP 2005, B IV 1.5).

Darüber hinaus besteht für die Gemeinden nach BayNatSchG die Verpflichtung, Landschaftspläne und Grünordnungspläne als Bestandteile von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen aufzustellen.

**Zu 2.7.2 Z** Ausreichende, zusammenhängende Freiflächen können die einzelnen Siedlungseinheiten gliedern; Hage, Wasserläufe einschließlich ihrer Saumstrukturen, Hangkanten sollten als natürliche Begrenzungsmöglichkeiten beachtet werden. Die ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung entlang der Bandinfrastruktur oder in engen Tälern widerspricht dem Ordnungsprinzip nach überschaubaren Siedlungseinheiten und beeinträchtigt den ökologisch notwendigen räumlichen Zusammenhang schützenswerter Lebensräume (Biotopverbund).

**Zu 2.7.3 Z** Vorhandene innerörtliche Grünzüge bieten die Möglichkeit, Verbindung zur freien Landschaft herzustellen. Landschaftliche Umgebung – Berge, Wald, Seen – können dadurch ins Ortsbild mit einbezogen und das Wohnumfeld verbessert werden.

- Besonders wichtig ist dies für die größeren Siedlungen der Region, insbesondere für Schongau/Peiting
- Garmisch-Partenkirchen
- Mittenwald
- Weilheim i.OB
- die Seeanliegergemeinden des Tegernseer Tals.

**Zu 2.8 Z Einrichtungen der Infrastruktur**

Großräumig unzerschnittene, zusammenhängende Räume sind im dicht besiedelten Mitteleuropa selten geworden. Diese Gebiete haben einerseits eine erhebliche Bedeutung für den Biotopverbund, da hier noch genetische Austauschmöglichkeiten für wandernde Tierarten bestehen. Da diese Gebiete nicht durch verkehrsreiche Straßen belastet sind, bieten sie auch hervorragende Möglichkeiten für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Diese Qualität stellt auch in wirtschaftlicher Hinsicht ein erhebliches Potential der Region Oberland dar, das besonders schutzwürdig ist.

Vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz werden derzeit nach bundesweit einheitlichen Standards großräumig unzerschnittene Räume erhoben. Dabei werden Gebiete gekennzeichnet, die mindestens 100 km<sup>2</sup> groß sind und nicht von Straßen

mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 1.000 Fahrzeugen pro Tag gequert werden.

Der südliche Teil der Region wird landschaftlich von den Alpen geprägt. Sie bilden ein in Europa einmaliges Gebirgsmassiv, das in seiner Schönheit vor allem durch seine Ausdehnung und Monumentalität wirkt. Das Landschaftsbild hier ist noch natürlich und weitestgehend unverbaut. Ihm kommt ein landschaftlich hochrangiger ästhetischer Wert zu. Dazu gehören auch die Täler mit ihren Engstellen und Weiten, die Hangleiten der großen Flüsse im Alpenvorland und die Uferbereiche der großen Seen. Diese Landschaftselemente sind weithin sichtbar.

### **Zu 3 Z Sicherung der Landschaft**

#### **Zu 3.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete**

Bei den dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebiete handelt es sich um naturschutzfachlich besonders wertvolle, nicht oder überwiegend nur gering und insoweit um besonders nachhaltig genutzte Landschaften und Landschaftsteile, die nicht bereits anderweitig naturschutzrechtlich gesichert sind und deshalb eines besonderen landesplanerischen Schutzes bedürfen. Diese Schutzbedürftigkeit erstreckt sich auch auf

- Gebiete von gemeinschaftlichem Interesse im Sinne des Art. 13b BayNatSchG, die als sogenannte „Natura 2000 Gebiete“ gemäß der Richtlinie 92/43/EWG vorgeschlagen und derzeit noch nicht gleichzeitig als Schutzgebiete nach nationalem Naturschutzrecht geschützt sind sowie um
- punktuelle bzw. kleinflächige Schutzgebiete nach Art. 9 und Art. 12 BayNatSchG im Umgriff der vorgeschlagenen Vorbehaltsgebiete, deren überörtliche Bedeutung sich erst im räumlichen Zusammenhang mit größeren Landschaftsteilen ergibt.

Die dargestellten landschaftliche Vorbehaltsgebiete sollen wegen ihrer wertvollen Naturausstattung einschließlich eines entwicklungsfähigen, wertvollen Standortpotenzials, ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung oder ihrer ökologischen Ausgleichsfunktionen (z.B. zusammenhängende Waldgebiete, ökologisch wertvolle Seen- und Flusslandschaften, Talzüge oder großflächig einheitlich genutzte, landwirtschaftliche Gebiete z.B. als Frischlufttransportbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete) und ihrer daraus abzuleitenden Bedeutung für angrenzende Räume erhalten oder entwickelt werden sollen (vgl. LEP 2005 - Entwurf 12.07.2005 – Begründung zu Ziel B I 2.1.1.)

Die dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebiete erfüllen in der Regel mehrere dieser Kriterien gleichzeitig.

Teilgebiete, die sich durch eine besonders wertvolle Naturausstattung einschließlich eines entwicklungsfähigen, wertvollen Standortpotenzials auszeichnen sind in Begründungskarte 1 als Gebiete mit besonderer oder als Gebiete mit herausragender Bedeutung für Arten und Lebensräume dargestellt. Teilgebiete mit besonderer Bedeutung als Erholungsraum sind in Begründungskarte 2 als Gebiete mit herausragender Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung dargestellt.

Teilgebiete mit besonderen ökologischen Ausgleichsfunktionen sind insbesondere:

#### a) zusammenhängende Waldgebiete

- im alpinen Bereich
- östlich Schongau (Schongauer Forst)
- nördlich Holzkirchen (Hofoldingener Forst)
- südwestlich Holzkirchen (Allgau)

- nordwestlich Miesbach (Taubenberg).
- b) ökologisch wertvolle Seen- und Flusslandschaften sowie Talzüge einschließlich Moore und Feuchtgebiete mit jeweils herausragender Bedeutung im Naturhaushalt, insbesondere einer ausgleichenden Funktion im Stoff- und Wasserhaushalt der Landschaft
- in den Talräumen von Lech, Ammer, Loisach, Isar, Mangfall, Schlierach und Leitzach
- die Seen Ammersee, Staffelsee-Riegsee, Kochelsee, Walchensee, Starnberger See, Osterseen, Tegernsee und Schliersee mit ihren Verlandungsbereichen
- die zahlreichen Moore der Region, insbesondere in den Naturräumen Ammer-Loisach-Hügelland und Lechvorberge
- b) großflächig einheitlich genutzte, landwirtschaftliche Gebiete z.B. als Frischlufttransportbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete
  - in den Talsystemen des Lech oberhalb Schongau, der Ammer oberhalb Peißenberg, der Loisach oberhalb Eschenlohe, der Isar oberhalb Bad Tölz sowie in deren Nebentälern (z.B. Weißachtal).

Innerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Alle öffentlichen Planungsträger haben dies bei Abwägungs- und Ermessungsentscheidungen zu berücksichtigen. Für Planungen, die nur örtlichen Bezug aufweisen, sind die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete nicht relevant.

Zur Klarstellung der Auswirkungen landschaftlicher Vorbehaltsgebiete für die Planungsträger werden im Folgenden die wichtigsten Aspekte aufgeführt:

1. **Siedlungs- und Ortsentwicklung, Planungshoheit der Gemeinden**  
Generell werden durch landschaftliche Vorbehaltsgebiete konkurrierende Nutzungen nicht verhindert. Es wird hier lediglich eine den erhöhten Anforderungen entsprechende landschaftsgerechte Ausgestaltung erforderlich. Auswirkungen ergeben sich nur, wenn die Realisierung von Vorhaben an anderer Stelle außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten möglich ist.  
Damit wird sichergestellt, dass Siedlungs- und Ortsentwicklung sowie die Planungshoheit der Gemeinden nicht eingeschränkt werden.
2. **Land- und Forstwirtschaft**  
Die ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung ist von den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten generell nicht betroffen. Unberührt von den Auswirkungen der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bleiben auch rein landwirtschaftliche Bauvorhaben, die nicht als überörtlich raumbedeutsame Maßnahmen anzusehen sind. (z.B. Errichtung von Aussiedlerhöfen oder sonstigen landwirtschaftlichen Gebäuden).
3. **Gewinnung von Bodenschätzen**  
Vorrang- und Vorbehaltsflächen für den Abbau von Bodenschätzen (Kies/Festgestein) werden von den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nicht betroffen. Noch bestehende Überlagerungen werden von der Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete in der Karte 3 ausgenommen.  
Auch bestehende, genehmigte Torf- und Moorabbaugebiete werden von der Ausweisung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete nicht beeinträchtigt.

4. **Privatpersonen**  
Privatpersonen sind von den Zielen der Landes- und Regionalplanung und damit von den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten in der Regel nicht betroffen, da diese sich an öffentliche Stellen richten.
5. **Militärisch genutzte Flächen**  
Derzeit militärisch genutzte Flächen (wie z.B. Standortübungsplätze), als auch mögliche Änderungen in der militärischen Nutzung, bleiben gewährleistet und von den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten unberührt.
6. **Erholungseinrichtungen**  
Bestehende Erholungseinrichtungen (wie z.B. Skigebiete, Campingplätze, Modellflugplätze, Freizeitbäder und Bergbahnen) einschließlich deren Erweiterungsmöglichkeiten werden durch die Darstellung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet nicht eingeschränkt.  
Auch der ehemalige Schießplatz in der Gemeinde Ettal, zwischen Graswang und Linderhof, sowie der Parkplatz an der Talstation der Suttentbahn in Rottach-Egern werden von der Ausweisung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete nicht berührt.
7. **Infrastruktureinrichtungen**  
Bestehende Infrastruktureinrichtungen des Verkehrs (wie z.B. Schiene, Straße, Umgehungsstraßen etc.) und der Versorgung (wie z.B. Gasnetz, Mobilfunk etc.) sowie der erforderliche Ausbau werden durch die Ausweisung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete nicht betroffen.

## Zu 3.2 Z Schutzgebiete

Der Schutz typischer und wertvoller Bestandteile der Natur steht als kulturelle Aufgabe gleichrangig neben der Erhaltung wertvoller Bausubstanz oder der Bewahrung sonstiger kultureller Errungenschaften. Die Region Oberland verfügt derzeit über 59 durch Rechtsverordnung festgesetzte Naturschutzgebiete (Stand Ende 2004). Sie haben eine Fläche von ca. 519 km<sup>2</sup> und decken ca. 13 % der Regionsfläche ab. Den flächenmäßig größten Anteil nehmen dabei die großen Naturschutzgebiete im Alpenraum ein. Unterrepräsentiert sind – gemessen an ihrer Repräsentanz in der Region – Moore und insbesondere naturnahe Wälder. Diese Biotopflächen sollten deshalb im Rahmen künftiger Schutzgebietsausweisungen verstärkt berücksichtigt werden, wobei der räumliche Zusammenhang der Gebiete und die Pufferung zu angrenzenden Flächen besondere Beachtung finden sollte, um den Biotopverbund zu stärken.

Die bestehenden Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind in Karte 3 'Landschaft und Erholung' nachrichtlich dargestellt.

## Zu II Siedlungswesen

### Zu 1 Siedlungsleitbild

**Zu 1.1 G** Die Aussagen zum Siedlungsleitbild dienen als langfristig gültiger Rahmen zur Sicherung bzw. Bewirtschaftung regionaler Ressourcen und zum Erhalt der Siedlungsstruktur des Oberlandes.  
Eine nachhaltige Raumentwicklung erfordert sowohl die Erhaltung des natürlichen Kapitals als auch die Sicherung der dauerhaften wirtschaftlichen Funktionsfähigkeit und der sozialen Stabilität der Region. Die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen. Dabei sind anzustreben

- die Verminderung der Flächeninanspruchnahme, die Sicherung zusammenhängender Freiräume und des Ressourcenbestandes,
- die Sicherung attraktiver regionaler und wirtschaftsnaher Infrastruktur sowie
- die Bewahrung regionaler Identität und die Sicherung regionaler Potenziale.

Eine geordnete räumliche Entwicklung ist auf ein stabiles Verhältnis von Siedlungsfläche zu Freiraum angewiesen. Flächensparendes Bauen soll die Landschaftszersiedelung eindämmen.

**Zu 1.2 G** Art und Maß der Nutzung sowie Größe und Lage der Siedlungsgebiete bestimmen das Verkehrsaufkommen ebenso wie die Verkehrsabwicklung. Notwendig ist daher die Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsangebot. Aufgrund steigender Mobilität der Bevölkerung sowie der Entfaltung der arbeitsteiligen Wirtschaft ist mit einer weiteren Verkehrszunahme zu rechnen. Da der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur im Oberland an ökologische und soziokulturelle Grenzen stößt, ist es umso dringender, die Siedlungsentwicklung den vorhandenen Verkehrsstrukturen anzupassen und sie nach dem Grundsatz der Verkehrsvermeidung und -bündelung zu steuern. Vordringlich ist es, das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu verbessern und eng mit der Siedlungsentwicklung zu koppeln.

**Zu 1.3 Z** Durch die Lenkung einer verstärkten Siedlungsentwicklung auf dafür geeignete zentrale Orte und Bereiche an Entwicklungsachsen wird der Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt. In den Hauptorten konzentrieren sich in der Regel die Versorgungseinrichtungen und die Arbeitsplätze. Durch die wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktur und die günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten können solche zentralen Orte gestärkt werden. Geeignet sind Orte bzw. Bereiche an Entwicklungsachsen zum Beispiel, wenn ein guter Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben, die Topographie den Siedlungsraum nicht zu stark einschränkt oder kein hoher Anteil an besonders schützenswerter Landschaft gegeben ist.

Die regionalplanerisch zulässige und anzustrebende Siedlungstätigkeit bestimmt sich in allen Gemeinden grundsätzlich an der organischen Entwicklung. Den Maßstab organischer Siedlungsentwicklung bildet die Lage, Größe, Struktur und Ausstattung der jeweiligen Gemeinde. Deren Umfang bemisst sich insbesondere aus

- dem zusätzlichen Bauflächenbedarf, der sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt,
- dem Ersatz- und Auflockerungsbedarf, der sich u.a. aus Überalterung oder Funktionswechsel von Gebäuden bzw. aus gestiegenen Wohnansprüchen

ergibt sowie

- einer der Größe, Struktur und Ausstattung nach angemessenen Zuwanderung.

Um den besonderen Anforderungen an die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Alpengebiet Rechnung zu tragen, ist eine Beschränkung der Siedlungstätigkeit unerlässlich. Hier ist daher der Umfang der Siedlungsflächen im Wesentlichen am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu messen.

- Zu 1.4 Z** In der Region ist die Siedlungsstruktur von verstreut liegenden bäuerlichen Weilern und Einzelgehöften sowie den historisch gewachsenen Dörfern und Städten geprägt. Sie bildet im Zusammenspiel mit den landschaftlichen Vorzügen die unverwechselbare Siedlungslandschaft im Oberland. In den vergangenen Jahrzehnten wurden die charakteristischen Siedlungsformen durch starken Zuzug und fremde Stilelemente beeinträchtigt. Bei Siedlungsmaßnahmen soll auf die Eigenart der vorhandenen Bebauung geachtet und die Orts- und Landschaftsbildpflege berücksichtigt werden. Ökologische und kulturelle Bedürfnisse sind dabei ebenso zu beachten wie die für die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes typischen gemischten Nutzungsformen. So sollen Dorf- und Mischgebiete erhalten bzw. fortentwickelt und einseitig strukturierte Baugebiete vermieden werden, soweit dies mit den Belangen des Immissionsschutzes vereinbart werden kann.

Als einer der beeindruckendsten Rokokobauten mit universaler Symbolkraft, Echtheit und Unversehrtheit, wurde die Wieskirche 1983 zum Weltkulturerbe erklärt. Sie gilt, so die UNESCO, als „eines der vollendetsten Kunstwerke des bayerischen Rokoko, als ein Meisterwerk menschlicher Schöpferkraft und als außergewöhnliches Zeugnis einer untergegangenen Kultur“. Erbaut von den Baumeistern und Brüdern Johann Baptist und Dominikus Zimmermann in den Jahren 1745 – 54, erfuhr die Kirche ihre vielgerühmte, innere Ausgestaltung durch namhafte Maler und Bildhauer der damaligen Epoche. Der Ursprung als Wallfahrtskirche geht auf eine wundersame Erscheinung des „geißelten Heilands“ im Jahre 1738 zurück.

Die Bedeutung als Weltkulturerbe begründet sich auch durch die herausragende Lage in der Voralpenlandschaft des „Pfaffenwinkel“ in der Gemeinde Steingaden, Landkreis Weilheim-Schongau. Mit dieser Situierung des Rokoko-Kleinods auf einer leichten Anhöhe, von Wäldern eingerahmt und mit einem weiten Blick nach Süden auf das Ammergebirge verbindet sich hier ein gemeinsames Werk von Natur und Mensch, von Landschaft und Kunst (nach § 46 der Richtlinien zur Umsetzung der Welterbekonvention).

Die möglichen Beeinträchtigungen der Wieskirche können unterschiedlich ausfallen. Neben baulichen Aspekten in Bezug auf das Denkmal kommen in erster Linie weiträumige optische Auswirkungen in Frage wie z.B. Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen, negative Fernwirkungen baulicher Anlagen oder Infrastruktur-Einrichtungen. Als weitere sonstige Beeinträchtigungen sind beispielsweise Beschädigungen durch Umwelteinflüsse oder Auswirkungen technischer Art (z.B. Erschütterungen) aufzuführen.

Das Regionalplan-Ziel hat damit in erster Linie Auswirkungen auf Vorhaben wie z.B. die Errichtung von Windkraft-Anlagen, Sende- bzw. Empfangsmasten, Industrie-, Infrastruktur-Einrichtungen und sonstige Bauwerke. Durch die hier verankerte Festlegung sollen diese Fehlentwicklungen verhindert werden, sofern die Vorhaben aufgrund ihrer Größe oder Gestaltung geeignet sind, die Wirkung und Ansicht der Wieskirche erheblich zu beeinträchtigen. Ziel ist es, die Sichtachsen zur Wieskirche und attraktive Fernwirkung des Denkmals dauerhaft zu schützen.

Unberührt von diesem regionalplanerischen Ziel bleiben im gesamten Umfeld der Wieskirche weiterhin eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft.

- Zu 1.5 Z** Die Freihaltung besonders bedeutender landschaftsprägender Strukturen sowie ökologisch wertvoller Landschaftsteile ist für die Region von besonderer Bedeutung. Hierzu zählen u.a. weithin einsehbare Landschaftsteile, Kuppen, Hanglagen und Steilhänge sowie Waldränder und Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch wertvoll sind oder Erholungszwecken dienen sowie ökologisch wertvolle Feuchtgebiete, Moore und Verlandungszonen. Diese Landschaftsteile sind vielfach nicht oder nur gering belastbar, weshalb Eingriffe durch Siedlungsvorhaben möglichst vermieden werden sollen. Das Ziel trägt auch den Belangen des Gewässer- und des Klimaschutzes Rechnung. Einem Großteil dieser Gebiete kommt auch eine wichtige Erholungsfunktion zu. Der freie Zugang für die Bevölkerung ist unverzichtbar.
- Zu 1.6 Z** Die Region Oberland ist durch ihre landschaftliche Attraktivität der Gefahr der Streubebauung ausgesetzt. Freiräume erfüllen aber wichtige ökologische Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Durch die Vermeidung von Zersiedelung kann die Funktionsfähigkeit der Freiräume erhalten und Ansätzen weiterer Besiedelung im Außenbereich entgegengewirkt werden. Mit der Anbindung an vorhandene Siedlungseinheiten kann Konflikten (z.B. zwischen Wohnen und Landwirtschaft) frühzeitig vorgebeugt werden und zugleich eine höhere Wirtschaftlichkeit der Versorgungseinrichtungen erreicht sowie unnötige Flächeninanspruchnahme und Investitionskosten vermieden werden.
- Zu 1.7 Z** Zum Schutz der Bevölkerung vor den Gefahren durch Lawinen, Überschwemmungen und Muren sollen gefährdete Landschaftsbereiche einschließlich der Wälder mit entsprechenden Funktionen von Bebauung freigehalten werden. Damit können Schäden an öffentlichen und privaten Einrichtungen vermieden und Retentionsräume erhalten werden.
- Zu 1.8 Z** Durch eine intensive bauliche Tätigkeit in den letzten Jahrzehnten wurde Boden in nicht unerheblichem Umfang verbraucht. Dadurch wird vor allem auch der Wasserkreislauf nachteilig beeinflusst. Um derartige Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, müssen die nicht beliebig vermehrbaren Naturgüter Boden und Wasser auf lange Frist gesichert werden.
- Zu 2 Wohnsiedlungstätigkeit**
- Zu 2.1 G** Eine verstärkte Wohnsiedlungstätigkeit soll sich auf geeignete zentrale Orte und Entwicklungsachsen beschränken (vgl. B II 1.3 Z). Die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten trägt dort zur wirtschaftlichen Stärkung und zur besseren Auslastung der Infrastruktureinrichtungen bei. Zugleich wird die Bereitstellung leistungsfähiger überörtlicher Versorgungseinrichtungen erleichtert. Durch eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten können unzumutbare Pendlerzeiten abgebaut werden.  
Eine Harmonisierung von Wohnen und Arbeiten erleichtert zudem die Ansiedlung von Betrieben, wenn durch den Zuzug von Arbeitskräften zusätzlicher Wohnraum benötigt wird.
- Zu 2.2 G** Begrenzte Siedlungsmöglichkeiten und starke Baulandnachfrage vor allem durch Auswärtige und der Bau von Zweitwohnungen haben in zahlreichen Gemeinden des Oberlandes zu einer Baulandknappheit und zu Bodenpreisen geführt, die erhebliche Teile der einheimischen Bevölkerung nicht mehr bezahlen können. Bei der Neuausweisung von Bauland sollte daher vordringlich die ansässige Bevölkerung berücksichtigt werden. Möglichkeiten dazu eröffnen vor allem die sogenannten Einheimischenmodelle (vgl. auch B II 4).

**Zu 3 Gewerbliche Siedlungstätigkeit**

**Zu 3.1 Z** Für größere gewerbliche Ansiedlungen und Erweiterungen des Branchenspektrums für den überörtlichen Bedarf kommen besonders die regionalen gewerblichen Schwerpunkte in Betracht. Sie weisen aufgrund ihrer Lage im Alpenvorland sowie der vorhandenen Wirtschafts- und Infrastruktur günstige Entwicklungsbedingungen auf. Erforderlich ist neben gesicherten Bauflächen auch eine ausreichende Infrastruktur, vor allem eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf die regionalen gewerblichen Schwerpunkte soll dazu beitragen, die Beeinträchtigung des Fremdenverkehrs vor allem in den südlichen Teilen der Region gering zu halten, zumal in den Tälern des Alpenraums nur wenige geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

**Zu 3.2 Z** Um der gewachsenen Siedlungsstruktur und dem Orts- und Landschaftsbild der Region, aber auch den Belangen der Wirtschaft zu entsprechen, ist eine organische Entwicklung im gewerblichen Siedlungsbereich anzustreben. Dabei sind

- der Flächenbedarf für die ansässigen Betriebe zu decken (u.a. auch Auslagerungen und Erweiterungen),
- zusätzliche Bauflächen für die Neuansiedlung geeigneter Betriebe bereitzustellen, wenn diese zur örtlichen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen erforderlich sind,
- der Bedarf an Flächen für Betriebe, die zur Verbesserung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur der jeweiligen Gemeinde erforderlich sind, zu befriedigen sowie
- Flächen für Betriebe bereitzustellen, die an besondere Standortbedingungen wie z.B. Rohstoffvorkommen gebunden sind.

**Zu 4 G Baufächensicherung**

Mit einer vorausschauenden kommunalen Flächensicherung bzw. Flächenvorhaltung kann ein wesentlicher Beitrag zur ausgewogenen Siedlungsentwicklung geleistet werden. Auch der kommunale Handlungsspielraum kann dadurch gesichert und die günstige räumliche Zuordnung der verschiedenen Nutzungen ermöglicht werden. Darüber hinaus wird in vielen Fällen erst eine Baufächensicherung die Durchführung von Einheimischenmodellen für die ansässige Bevölkerung (vgl. dazu B II 2.2.G) und für das örtliche Gewerbe ermöglichen. Wichtig ist die Bereitstellung ausreichender Bauflächen vor allem in zentralen Orten mit erhöhtem Wohnungsbedarf, vor allem in Bad Tölz, Garmisch-Partenkirchen, Holzkirchen, Miesbach/Hausham, Murnau a. Staffelsee, Schongau/Peiting/ Altenstadt, Peißenberg, Penzberg, Weilheim i. OB und Wolfratshausen/ Geretsried.

**Zu 5 Freizeitwohnegelegenheiten**

**Zu 5.1 G** Die rd. 80.000 Gästebetten in der Region Oberland sind im Jahresmittel nicht ausreichend ausgelastet. Investitionen im Beherbergungsgewerbe sollten deshalb in erster Linie qualitativen Verbesserungen des touristischen Angebotes zur Saisonverlängerung dienen. Dabei soll auf ein ausgewogenes Verhältnis des Angebotes geachtet werden, um nicht einen weiteren Rückgang besonders verträglicher Tourismusformen (Hotellerie, Aufenthaltstourismus), einen unnötigen

Flächenverbrauch und eine zunehmende Belastung der ansässigen Bevölkerung zu riskieren.

**Zu 5.2 Z** In bedeutenden Fremdenverkehrsgebieten der Region hat die Zunahme der Zweitwohnungen in den letzten Jahrzehnten zu nachteiligen Veränderungen der gemeindlichen Sozialstruktur geführt. Die überkommene Siedlungslandschaft wurde beeinträchtigt und in einzelnen Regionsteilen die Verstädterungstendenz erhöht.

Zweitwohnungen bedingen

- einen zusätzlichen Ausbau der Infrastruktureinrichtungen, der durch Erschließungsbeiträge nicht ausreichend gedeckt wird,
- ein Ausweichen der Feriengäste in Zweitwohnungen (statt Hotels u. Pensionen),
- eine Zunahme der Preise für Wohnungen und Bauland,
- eine Inanspruchnahme von knappem Bauland und
- (teilweise) eine Verödung des Ortsbildes.

**Zu 6 Camping**

**Zu 6.1 Z** Um den Zugang der Öffentlichkeit zur freien Landschaft nicht unnötig einzuschränken und um den Belangen der Orts- und Landschaftspflege und der Ökologie Rechnung zu tragen, sollen Campingplätze nicht mehr in sensiblen Landschaftsteilen wie z.B. See- oder Flussuferräumen errichtet werden.

**Zu 6.2 Z** Die Möglichkeit, langfristig einzelne Parzellen zu mieten, hat dazu geführt, dass "mobile Zweitwohnungen" in großer Anzahl entstanden sind. Diese Dauercampingplätze werfen ähnliche Probleme auf wie die Zweitwohnungen.

## Zu B III Land- und Forstwirtschaft

### Zu 1 Z Allgemeines

Das Regionsgebiet wird derzeit (der Flächenerhebung 1985) zu etwa 44 % landwirtschaftlich und zu etwa 50 % forstwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der einzelnen Gemeinden schwankt der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche erheblich. Weniger als 20 % beträgt der landwirtschaftliche Anteil in den Alpenraumgemeinden; bis auf über 80 % steigen die Werte in Gemeinden des Alpenvorlandes.

In kaum einem Wirtschaftszweig hat sich in den vergangenen 15 Jahren ein derart tiefer Strukturwandel und Anpassungsprozess wie in der Land- und Forstwirtschaft vollzogen. Durch eine veränderte betriebswirtschaftliche Ausgangslage hat sich die Einkommensdisparität zwischen der Landwirtschaft und anderen, vergleichbaren Wirtschaftszweigen nicht aufheben lassen.

Zahlreiche Beschäftigte haben die Landwirtschaft verlassen. Dabei sind nicht nur Lohnarbeitskräfte und mithelfende Familienangehörige in andere Wirtschaftsbereiche abgewandert, sondern auch immer mehr Betriebsleiter haben zusätzlich eine außerlandwirtschaftliche Beschäftigung aufgenommen und bewirtschaften ihren Betrieb heute im Zu- oder Nebenerwerb. Das frei werdende Land wird vielfach als Pachtland oder Aufstockungsland erworben.

Im Gebiet der Region Oberland kann der leistungsfähige bäuerliche Familienbetrieb nach wie vor als Leitbild mit allen gesellschaftspolitischen Aspekten angesehen werden.

Für die Wirtschaftskraft der Region kommt der Nutz- und Rohstofffunktion der Wälder eine große Bedeutung zu. Ein wesentlicher Teil der gewerblichen Arbeitsplätze wird in holzverarbeitenden Betrieben geschaffen.

Eine gesunde Agrarstruktur ist im Alpenvorland und im Alpenraum die wichtigste Voraussetzung für die Erhaltung der Landwirtschaft, für die Pflege der Landschaft und die Entwicklung des Fremdenverkehrs.

### Zu 2 Landwirtschaft

**Zu 2.1 Z** In weiten Teilen der Region wird die Landschaft vom Wechsel zwischen Wald und Freiflächen geprägt. Sie hat dadurch einen entsprechend hohen Erholungswert. Um diese für das Alpenvorland typische Kulturlandschaft zu erhalten, ist die geordnete Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen und forstlichen Flächen erforderlich. Dazu gehört auch, dass in wasserwirtschaftlich problematischen Gebieten, wie z.B. Überschwemmungsgebieten, Trinkwasserschutzzonen, erosionsgefährdeten Hanglagen, die Grünlandnutzung beibehalten wird.

**Zu 2.2 Z** Die Probleme der Erhaltung der Kulturlandschaft sind entsprechend der landschaftlichen Gegebenheiten sehr unterschiedlich. Erforderlich sind daher für den jeweiligen Standort angepasste Lösungen. Die Stärkung der bäuerlichen Betriebe ist der beste Garant für die Pflege der Kulturlandschaft. Es sind z.B. Maßnahmen wie spezialisierte Formen der Rinderhaltung, Pensionsviehhaltung und Eintritt in Maschinenringe der Lösung dieses Problems dienlich.

Der Dauergrünlandanteil ist auf fast 95 % gestiegen (1983). Die landwirtschaftlichen Betriebe der Alpenraumgemeinden sind dabei als reine Grünlandbetriebe anzusehen. Im Regionsgebiet sind nur knapp 5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche Ackerland, auf dem vorwiegend Viehfutter erzeugt wird. Aufgrund der Grünlandwirtschaft ist im Regionsgebiet die Viehzucht besonders ausgedehnt.

Die Flächenausstattung der landwirtschaftlichen Kleinbetriebe ist oft so gering, dass

Flächenabgaben nicht mehr zu vertreten sind. Da vor allem bei Flächenausweisungen für Bauland ortsnahe oder ebene Flächen gefragt sind, werden die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Einkommen geschmälert oder auf Grenzertragslagen verwiesen, womit sich eine Landbewirtschaftung auf Dauer nicht halten lässt.

- Zu 2.3 Z** Bei schlecht strukturierten Betrieben besteht der Wille, sich ein zusätzliches Arbeitseinkommen zu verschaffen. Die Möglichkeit, das Einkommen über Gästebeherbergung zu verbessern, hängt wesentlich von der geografischen Lage sowie einer für den Fremdenverkehr günstigen Infrastruktur ab. In der Region Oberland ist der Ausbau des Gästebettenangebotes zum größten Teil abgeschlossen. Vielfach fehlt es jedoch an der begleitender Infrastruktur.

Im Sinne differenzierter Bewirtschaftungsmaßnahmen können insbesondere

- die überbetriebliche Zusammenarbeit in Form der Maschinen- und Betriebshilferinge
- die Erweiterung der Erzeugergemeinschaften für tierische und pflanzliche Produkte
- die Gästebeherbergung in landwirtschaftlichen Betrieben (Ferienwohnung auf dem Bauernhof)

weiter ausgebaut werden.

Betrieblich hochspezialisierte Sonderformen oder paralandwirtschaftliche Betriebsformen können eine Ergänzung zum herkömmlichen landwirtschaftlichen Betrieb darstellen (Schaf-, Pferde-, Fischzucht, Bienenhaltung, Obstanbau).

## **Zu 2.4 Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung**

- Zu 2.4.1 Z** Die derzeitigen Besitzersplitterungen sowie das unzureichende und schlecht ausgebaute Wirtschaftswegenetz, insbesondere in den Mittelbereichen Weilheim i.OB und Schongau/Peiting, erschweren eine zeitgemäße Landbewirtschaftung. Flurbereinigungen können hier wesentlich zur Strukturverbesserung in der Landwirtschaft beitragen.

- Zu 2.4.2 Z** Maßnahmen der Dorferneuerung helfen die Strukturen der Wirtschaftsbetriebe in den Dörfern zu verbessern sowie das Erscheinungsbild des Dorfes attraktiver zu gestalten. Gerade in den Naherholungs- und Fremdenverkehrsgebieten des Oberlandes hat das Erscheinungsbild des Dorfes einen hohen Stellenwert. Die Flurbereinigung bietet hier die Möglichkeit, neben bodenordnerischen Maßnahmen auch Baumaßnahmen und Neuregelungen der Rechtsverhältnisse in einem behördlich geleiteten Verfahren gegenseitig abzustimmen. Die geplanten Verkehrsbaumaßnahmen in der Region führen teilweise zu erheblichen Verlusten an landwirtschaftlichen Nutzflächen, Flächendurchschneidungen und Unterbrechungen im landwirtschaftlichen Wegenetz. Rechtzeitige Anordnungen von Flurbereinigungen in diesen Gebieten bieten die Möglichkeit, noch im Planungsstadium auf mögliche Verminderungen der landeskulturellen Nachteile hinzuwirken. Insbesondere können dann Nebenanlagen, wie Über- und Unterführungen, Viehtriebe usw., bereits aus der Sicht einer umfassenderen Neuordnung zweckmäßig eingeplant werden.

## **Zu 3 Forstwirtschaft**

### **Zu 3.1 Walderhaltung**

- Zu 3.1.1 Z** Die vielfältigen Aufgaben, die der Wald für die Landeskultur erfüllt, lassen sich in

Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion gliedern. Sie wurden bei der Aufstellung der Waldfunktionspläne erfasst.

Der Wald trägt neben seinem bedeutenden volks- und privatwirtschaftlichen Nutzen zur Erhaltung des ökologischen Gleichgewichts und zur Sicherung der natürlichen Grundlagen bei. In diesem Zusammenhang sind die Schutz- und Erholungsfunktionen von besonderer Bedeutung, die der Wald in der Regel nur dann erfüllen kann, wenn sein Flächenbestand und naturnaher innerer Aufbau gesichert ist. Nur ein ordnungsgemäß bewirtschafteter Wald versetzt den Eigentümer in die Lage, den Wald zu pflegen und zu begründen. Deshalb ist es auch erforderlich, dem Reitbetrieb auf unbefestigten Wald- und Wanderwegen entgegenzuwirken.

Für den Wald besteht derzeit die Gefahr, dass er durch die Walderkrankung seine Schutzfunktion und Schutzwirkung nicht mehr voll erfüllen kann. Es erweist sich als dringend erforderlich, dass die Gefahr des Waldsterbens eingedämmt und abgewendet wird.

- Zu 3.1.2** Die Entwicklung der Stadt Geretsried ging zwangsläufig zu Lasten der Waldflächen. Damit war nicht nur eine Flächenminderung, sondern auch eine Waldzerschneidung verbunden. Mit steigender Einwohnerzahl und zunehmender Industrieansiedlung in Geretsried und Wolfratshausen haben die verbliebenen Wälder in immer größerem Maße eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt, die Luftreinigung und die Freizeitgestaltung erlangt. Somit sind die Voraussetzungen des Art. 11 Abs. 1 BayWaldG erfüllt, nach denen Wald durch Rechtsverordnung der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zu Bannwald erklärt werden soll. Voraussetzung dafür ist eine Ausweisung als einzelnes Ziel der Landesplanung nach Art. 26 BayLplG oder im Regionalplan. Die genaue Abgrenzung des Bannwaldes kann erst im Rahmen der Rechtsverordnung durch die zuständige Kreisverwaltungsbehörde vorgenommen werden.
- Zu 3.2 Z Waldbau im Alpenvorland**  
Durch geeignete waldbauliche Maßnahmen lassen sich unter Beachtung der landeskulturellen Belange Stabilität und Ertrag in den einzelnen Waldbeständen erhöhen. Auf die Teilräume der Region abgestellte Maßnahmen sind im Waldfunktionsplan für die Region Oberland niedergelegt.
- Zu 3.3 Waldbau im Alpenraum**
- Zu 3.3.1 Z** Die umfangreichen Schutzfunktionen, die der Bergwald ausübt, sind auf größeren Flächen infolge verschiedener zum Teil komplex wirkender Faktoren wie Waldweide, überhöhte Schalenwildbestände, ungünstige Klimafaktoren, forstliche Nutzungsformen in der Vergangenheit und mangelnde Pflegemaßnahmen gefährdet. Dieser unbefriedigende Zustand lässt sich u.a. durch forstliche, im Waldfunktionsplan näher festzulegende Maßnahmen verbessern. Die ökologisch stabilste und schutzwirksamste Bestockung ist auf dem überwiegenden Teil der Gebirgswälder auf den montanen und hochmontanen Standorten der naturnahe Bergmischwald. Seine Erhaltung erfordert eine angepasste forstliche Bewirtschaftung.  
In den Hochlagen tritt an die Stelle des Bergmischwaldes auf den meisten Standorten der subalpine Fichtenwald; auch er bedarf zu seiner Erhaltung einer pfleglichen Behandlung.
- Zu 3.3.2 Z** Es ist unbedingt erforderlich, waldschädliche Belastungen wie Waldweide und Streurechte möglichst gegen Ersatzland abzulösen. Die Waldweide kann die Verjüngung des Bergwaldes sowohl durch Verbiss als auch durch Tritt empfindlich stören. Darüber hinaus ist es möglich, dass der Viehtritt auf labilen Standorten

Erosionen auslöst.

Die Trennung von Wald und Weide (Weiderechtsbereinigung) konnte in den vergangenen Jahren in vielen Fällen zum beiderseitigen Nutzen von Forst- und Landwirtschaft durchgeführt werden. Sie stellt aber auch in Zukunft eine wichtige landeskulturelle Aufgabe dar. Gerade auf labilen Standorten könnte durch Weiderechtsablösungen eine verstärkte Bereinigung durch entsprechende Förderung aus staatlichen Mitteln erreicht werden.

**Zu 3.4 Z Walderschließung**

Die Walderschließung durch ein Wegenetz ist heute Voraussetzung für eine zielgerichtete und rationelle Bewirtschaftung des Waldes. Daneben dient sie der überbetrieblichen Zusammenarbeit. Sie ist naturgemäß allerdings mit Eingriffen in Geländestrukturen und Waldbeständen verbunden. Um diese Eingriffe möglichst gering zu halten und Folgeschäden gerade im Alpenraum zu vermeiden, ist es notwendig, die Trassenwahl besonders sorgfältig zu treffen, die Auftriebsbreiten möglichst zu beschränken und Erdbewegungen auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu reduzieren.

**Zu 3.5 Z Privatwald**

Die forstwirtschaftlichen Zusammenschlüsse decken das Regionsgebiet nur zum Teil ab. Die Ausdehnung der Betreuung auf das gesamte Regionsgebiet ist begründet, um Nachteile aus geringen Flächengrößen, ungünstiger Flächengestaltung oder unzureichendem Waldaufschluss auszugleichen.

**Zu 3.6 Z Jagd**

Die Jagd im Alpenraum und Alpenvorland hat bedeutende landeskulturelle Aufgaben zu erfüllen. Sie gewährleistet, dass die heimischen Wildarten erhalten und gepflegt werden. Sie hat darüber hinaus die Aufgabe, dass ein naturnaher Waldbestand für die forstwirtschaftliche Produktion gefördert werden kann. Im Alpenraum und Alpenvorland befinden sich große Wildbestände, die eine natürliche Wiederverjüngung des Waldes und seiner Artenvielfalt stark behindern oder mit hohen zusätzlichen Kosten belasten können.

Wegen der differenzierten Standorte in der Region Oberland können keine allgemein gültigen Kriterien für die Bewirtschaftung der Jagd angegeben werden. Es ist jedoch unerlässlich, dass sich die Jagd grundsätzlich den Zielen einer geordneten Forstwirtschaft (naturnaher Waldbau) sowie denen der Landwirtschaft unterordnet. Diese Belange können in der Regel am ehesten durch ortsgebundene Jäger wahrgenommen werden. Im Alpenvorland ist es notwendig, die Rehwilddichte so zu regulieren, dass die Verjüngung aller standortgemäßen Hauptbaumarten ohne Zäunungsmaßnahmen gewährleistet ist.

Im Hochgebirge und seinen Vorbergen bedarf es einer Regulierung des Schalenwildbestandes, so dass die Verjüngung der Hauptbaumarten sowie die Wiederbewaldung erosionsgefährdeter Hochlagen ohne Zäunungsmaßnahmen gewährleistet ist. Es ist erforderlich, die Ausweitung des Rotwildbestandes über das derzeitige Rotwildgebiet hinaus zu unterbinden.

## Zu B IV Gewerbliche Wirtschaft

### Zu 1 Wirtschaftliches Leitbild

**Zu 1.1 G** Eine nachhaltige, aufeinander abgestimmte wirtschaftliche, soziale und ökologische Entwicklung in der Region erfordert:

- die natürliche Umwelt und ihr Kapital an natürlichen Ressourcen zu erhalten
- die Wirtschaftlichkeit in diesem Sinne weiter zu entwickeln und
- solche sozialen Standards zu schaffen und zu erhalten, dass die Lebensqualität auch künftiger Generationen gewährleistet wird.

In der Region soll dabei der Einsatz von Rohstoffen und Energie möglichst effizient gestaltet werden. Das bedeutet, dass Rohstoffe oder Dienstleistungen so weit möglich in der Region beschafft und dort auch in Anspruch genommen werden. Neben der Erhöhung der Kaufkraft oder Investitionstätigkeit innerhalb der Region werden dann nur kurze Wege benötigt. Über die dadurch geschaffene räumliche Nähe von Produzenten, Weiterverarbeitern und Konsumenten können die Potenziale der Region besser genutzt bzw. gefördert werden.

Auch der Ausbau der Informations- und Kommunikationstechnologie kann dabei helfen, Fahrtwege zu reduzieren. Allerdings wird die Region auch weiterhin in hohem Maße auf überregionale Verbindungen (insbes. zum großen Verdichtungsraum München) angewiesen sein, auch um die eigenen Produkte absetzen zu können.

**Zu 1.2 G** Im nördlichen Teil der Region weist die Beschäftigtenstruktur insbesondere durch die regionalen gewerblichen Schwerpunkte (s. B II 3.1 Z) überdurchschnittliche Anteile im produzierenden Gewerbe auf. Dagegen ist in den anderen Bereichen und insbesondere im Süden der Region ein Übergewicht des Dienstleistungssektors (vorrangig durch Tourismus) festzustellen.

Die durchschnittliche Erwerbsquote der Region lag im Jahre 2006 bei 77 %; was in etwa dem oberbayerischen Durchschnitt entspricht.

Der Auspendlerüberschuss kennzeichnet alle Arbeitsmarktbereiche innerhalb der Region. Vor allem gegenüber dem Verdichtungsraum München ist der Überschuss (abnehmend mit der Entfernung nach München) erheblich. Dies bedeutet jedoch noch keine Schwäche des regionalen Arbeitsmarktes, da viele Bewohner wegen der Wohnqualität und des teilweise geringeren Bodenpreises in der Region wohnen. Eine Umorientierung ist hier nicht zu erwarten.

Die künftige Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt hängt von der Fähigkeit des Gewerbes (produzierendes und verarbeitendes) und vor allem des Dienstleistungssektors ab, sich im Rahmen der Globalisierung auf gestiegene Anforderungen und veränderte Bedingungen einzustellen.

Die durchschnittliche Arbeitslosenquote der Region betrug im Jahr 2006 5,5 % und lag damit deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt. Trotzdem bestehen noch Defizite bei den Gruppen der erwerbstätigen Frauen (insbesondere Teilarbeitsplätze), der Jugendlichen und der Ausländer. Bei Letzteren ist auf Grund saisonaler Schwankungen, wie sie im Tourismus immer wieder auftreten können, eine gewisse Nachfrage zu verzeichnen.

Die Bereitstellung von betrieblichen und überbetrieblichen Ausbildungs-, Umschulungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten trägt zur Verbesserung der

regionalen Wirtschaftsstruktur und der Standortbedingungen bei. Deshalb soll durch enge Zusammenarbeit zwischen den Aus- und Fortbildungseinrichtungen das für die berufliche Qualifikation erforderliche Angebot bereitgestellt und die notwendigen Maßnahmen durchgeführt werden. Diese Einrichtungen sollen möglichst in den Mittelzentren und im möglichen Oberzentrum angeboten werden, um Praxis- und Wohnortnähe zu gewährleisten.

Den Erfordernissen, die die neuen Technologien und Berufsfelder stellen, kommt dabei besondere Bedeutung zu. Ebenso gilt es, die Qualifikation der älteren Arbeitnehmer zu fördern, um damit dem zunehmenden Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu erleichtern, kommt zudem der Einrichtung von Kinderbetreuungseinrichtungen besondere Bedeutung zu.

Als Ansprechpartner für diese Maßnahmen kommen regelmäßig die Agenturen für Arbeit, Behörden, Handwerkskammern und die Industrie- und Handelskammern in Betracht.

- Zu 1.3**     **G** Wegen der Randlage und der derzeit noch ungünstigen Verkehrssituation des möglichen Oberzentrums innerhalb der Region kann eine Veränderung der regionalen Raumstruktur nur längerfristig erwartet werden. In Garmisch-Partenkirchen hat die Dienstleistungsfunktion Vorrang vor der gewerblichen Funktion. Besondere Bedeutung hat die Tourismuswirtschaft, die sich auf anspruchsvolle Urlaubs-, Kur- und Wellness- Angebote, den Kongress- und Tagestourismus sowie Sport und Medizin stützt. Diese Bereiche müssen besonders erhalten, aber auch qualitativ ausgebaut werden.
- Bei der Entwicklung des Dienstleistungssektors besteht die Zielsetzung, das Branchenspektrum im Rahmen der gegebenen Verhältnisse (räumliche Situation/ökologische Grenzen) zu erweitern mit den Schwerpunkten Tagungs- und Kongresstourismus, Gesundheits- und Kurwesen, Sport und Wissenschaft.
- Neben der mittelfristig stärkeren Gewichtung der Mittelzentren und dem möglichen Mittelzentrum Holzkirchen als Wachstumspole, die notwendig ist, um an der dynamischen Wirtschaftsentwicklung zu partizipieren, bleibt die Sicherung gleichwertiger Arbeits- und Lebensbedingungen unverändertes Leitziel. Es soll sichergestellt werden, dass es nicht zu Ungleichgewichten zugunsten von Mittelzentren kommt. Dies gewährleistet zum einen die räumliche Verteilung der Wachstumspole innerhalb der Region, zum anderen wird sich ein stärkeres Wachstum zentraler Orte nach einiger Zeit in das Umland ausbreiten. Ein besonderes Augenmerk bei der Entwicklung ist dabei jedoch auf die Funktionsfähigkeit der Innenstädte und Ortskerne zu legen. Ein organisches Wachstum und eine nachhaltige Entwicklung auch kleinerer Gemeinden soll durch diese Grundsätze in keiner Weise behindert werden.
- Zu 1.4**     **G** Neben der gewünschten allgemeinen Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in der Region ist insbesondere eine eigenständige Entwicklung gegenüber dem Verdichtungsraum München von besonderer Bedeutung. Es liegt im allgemeinen Interesse, dass die Region nicht auf die Wohn- und Erholungsfunktion für den Verdichtungsraum reduziert wird. Vielmehr bedarf es einer starken, eigenständigen Entwicklung und Dynamik durch eine möglichst vielfältige und effiziente Wirtschaftsstruktur. Gleichzeitig ist es wichtig aufgrund der vorhandenen Fühlungsvorteile und der räumlichen Nähe zum Verdichtungsraum sich ergebende Synergieeffekte optimal zu nutzen. Durch den Beitritt der Region Oberland zur Initiative Europäische Metropolregion München (EMM) werden Impulse für die regionale Entwicklung erwartet. Als Teil der EMM kann die Region insbesondere die Ausstrahlungseffekte in den Bereichen Wirtschaft und Tourismus nutzen.

- Zu 1.5 G** Die Euregio Zugspitze-Wetterstein-Karwendel (ZWK) stellt einen grenzüberschreitenden Zusammenschluss des südlichen Teils der Region mit Tirol dar. Mit Hilfe der Euregio werden Initiativen und Maßnahmen im Bereich von Wirtschaft, Verkehr, Soziales und Umwelt unterstützt mit dem Ziel neue Märkte zu erschließen und den Absatz zu steigern.  
Mit EU-Mitteln können Projekte und Maßnahmen mit grenzüberschreitendem Charakter gefördert werden. Damit der gesamte Wirtschaftsraum gestärkt und Erwerbsmöglichkeiten gesichert werden, ist eine Intensivierung der Zusammenarbeit mit dem Nachbarland für den südlichen Teilraum der Region von großer Bedeutung.  
Eine weitere grenzüberschreitende Beziehung besteht zwischen den Landkreisen Bad Tölz-Wolfratshausen und Miesbach mit der Bezirkshauptmannschaft Schwaz in Tirol. Im Rahmen der mit der „Tegernseer Erklärung“ begründeten Zusammenarbeit (insb. Wirtschaft, Kultur, Tourismus, Verkehr) werden Projekte und Maßnahmen mit Hilfe der EU – Gemeinschaftsinitiative (INTERREG) durchgeführt, ohne dass dies zu einem ansteigenden Lkw-Verkehr im Tegernseer Tal führen soll.  
Durch weiche Standortfaktoren wie die vielfältige Museenlandschaft in den Landkreisen Garmisch-Partenkirchen und Bad Tölz-Wolfratshausen können die touristische Entwicklung und die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Tirol gestärkt werden.

**Zu 2 Gewerbliche Entwicklung**

- Zu 2.1 Z** Das Prinzip der organischen Siedlungsentwicklung lässt grundsätzlich in allen Gemeinden die Ausweisung von gewerblichen Flächen zu. Allerdings sollen Flächen bevorzugt in den zentralen Orten und in geeigneten Orten entlang der Entwicklungsachsen zur Verfügung stehen, da diese unter den überörtlichen Funktionen auch die entsprechende Arbeitsplatzzentralität wahrnehmen. Auf die Ausführungen zur gewerblichen Siedlungstätigkeit in Kap. B II 3 wird verwiesen.  
  
Gewerbegebiete sollen grundsätzlich eine genügende Tragfähigkeit des Standortes und eine leistungsfähige, überregionale Verkehrsanbindung aufweisen. Ausnahmen davon sind vor allem dort zulässig, wo es um die Schaffung oder Sicherung von Arbeitsplätzen in regionalwirtschaftlich bedeutsamen Betrieben geht insbes. bei der Ansiedlung oder Erweiterung des Produzierenden Gewerbes. Dabei ist zu beachten, dass die Entwicklung der vergangenen Jahre mit der Bereitstellung von Flächen und Infrastruktur außerhalb der Siedlungseinheiten reduziert wird und mit der Ressource Boden sparsamer umgegangen werden muss.  
Über ein kommunales Flächenressourcen-Management sollen Altflächen den Vorzug gegenüber Neuausweisungen bekommen. Dabei kommt der Nutzung von Konversionsflächen (insbesondere die in der Region vorhandenen Bahnbrachen) eine besondere Bedeutung zu. Auf das Bündnis zum Flächensparen der Bayerischen Staatsregierung wird dabei hingewiesen.  
Zu einer sparsamen Lösung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen und Infrastruktur können auch interkommunale Gewerbegebiete beitragen.
- Zu 2.2 Z** Die Ausweisung von Bauflächen ohne Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten führt regelmäßig zur Zersiedelung der Landschaft. Durch Streubebauung wird die Funktionsfähigkeit der Freiräume beeinträchtigt und es werden Ansatzpunkte für weitere Bebauung geschaffen.  
Ausnahmen vom Ziel der Anbindung kommen nur dann in Betracht, wenn wegen der besonderen Fallgestaltung eine Anbindung an bestehende, geeignete Siedlungseinheiten nicht möglich ist.  
Dies können Vorhaben sein, die auf spezifische Standortvorteile angewiesen sind,

die sich an einem anderen, an Siedlungseinheiten angebondenen, Standort nicht realisieren lassen (z.B. Logistikunternehmen, das auf unmittelbaren Autobahn- oder Eisenbahnanschluss angewiesen ist. Entsprechendes kann auch für einen großflächig produzierenden Betrieb gelten, der aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht an vorhandene Siedlungseinheiten angeschlossen werden kann. Um verkehrlich bedingte Umweltbelastungen zu minimieren, soll nach Möglichkeit der Gütertransport über die Bahn abgewickelt werden.

- Zu 2.3**      **Z** Bei der Ausweisung von Gewerbeflächen gilt es, im Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, verstärkt auf eine Reduzierung des Flächenverbrauchs hinzuwirken. Dies kann durch die im Ziel genannten Maßgaben wesentlich unterstützt werden. Der Boden übt eine wichtige Funktion im Natur- und Wasserhaushalt aus. Deshalb soll die Versiegelung von Flächen auf das Nötigste beschränkt werden.
- Zu 2.4**      **Z** Zur Gewährleistung der Versorgung der Bevölkerung sowie zum Erhalt und Schaffung neuer Arbeitsplätze in mittelständischen Betrieben sind Handwerksbetriebe von besonderer Bedeutung. Insbesondere das mittelständische Handwerk als stark regional orientierter Wirtschaftszweig ist standorttreu und auf planungsrechtlich sichere Standorte angewiesen. Entsprechende Flächen sind daher planungsrechtlich zu schaffen und zu sichern. Dabei sollen im Rahmen der Bauleitplanung geeignete Flächen ausgewiesen werden, die zum einen handwerkliche Betriebe sichern bzw. ermöglichen, zum anderen aber auch eine unzumutbare Belästigung der Umgebung vermeiden.
- Zu 2.5**      **Z** Neben der bereits vollzogenen allgemeinen Entwicklung der Informations- und Kommunikationsbranche ergibt sich ein weiterer wichtiger Sektor bei der Bereitstellung moderner Breitbandtechnik für die Wirtschaft und das Gewerbe vor Ort. Gerade für Gemeinden im ländlichen Raum ist der Zugang zu dieser Technik ein wichtiger Standortfaktor. Der ländliche Raum kann ansiedlungswillige Betriebe nur dann erfolgreich für sich gewinnen und bestehende Betriebe halten, wenn der Zugang zur Breitbandtechnik gewährleistet wird. Nachdem andere Regionen bereits versorgt sind, ist es ein besonderes Anliegen die Defizite in der Region Oberland zu beseitigen, um den schnellen Zugang zum Internet zu schaffen.
- Zu 3**            **Tourismus**
- Zu 3.1**      **G** Der Tourismus hat in Bayern eine hohe regionalwirtschaftliche Bedeutung, denn er lenkt kaufkräftige Nachfrage auch in ländliche Gebiete und unterstützt dadurch auch strukturschwächere Gebiete. Gleichzeitig wird vor allem der Mittelstand gestärkt. Daneben trägt er als Werbeträger zur Profilierung und zum positiven Image des Wirtschaftsstandortes bei. Bei den traditionellen Formen des Tourismus gehört die Region Oberland mit dem Alpenvorland und insbesondere mit dem Alpenraum zu den bedeutenden Tourismusräumen in Deutschland. Dabei spielen die Naturschönheiten, die naturnahe bäuerliche Kulturlandschaft und die unverwechselbaren, historischen Stadtbilder eine entscheidende Rolle. Es liegt daher nicht zuletzt im Interesse der Tourismuswirtschaft, die Landschaft und die reizvollen Ortsbilder als natürliches Kapital zu schützen und zu bewahren.
- Zu 3.2**      **G** In Anbetracht der hohen Bedeutung der Tourismusfunktion in der Region ist ihre weitere Entwicklung dringend erforderlich. Dabei gilt es, die außergewöhnlichen natürlichen Voraussetzungen zu bewahren und Übernutzungen und Schäden zu verhindern. Ein ökologisch, sozial und kulturell verträglicher Tourismus kann ein wichtiges Instrument zur Erhaltung der Natur- und Kulturlandschaft sein, wenn er z.B. Einkommensalternativen anbietet oder die Sicherung von Schutzgebieten

gewährleistet.

Um den Zugang zur Landschaft zu steuern und dabei die zunehmenden Freizeitaktivitäten mit ihren wechselnden Ansprüchen an Flächen und Einrichtungen einzubinden, ohne die Vielfalt und Eigenheit und Schönheit von Natur und Landschaft zu beeinträchtigen, ist eine vorausschauende Vorsorge erforderlich. Zwar gewährleistet die bayerische Verfassung den Zugang zur Landschaft, aber gerade Hochgebirgsregionen, Schluchten, Felsen, Seen, Flüsse oder ökologisch wertvolle Bereiche sind vor negativen Folgen durch ungesteuerte Freizeitaktivitäten zu bewahren.

Das gilt vor allem für neue Outdoor-Sportarten in Schutzgebieten. So werden Konflikte zwischen Freizeitaktivitäten und Erhalt wildlebender Tierarten in Projekten wie z.B. „Skibergsteigen-umweltverträglich“/„Wildtiere im Gebirge“ in Angriff genommen.

Notwendige Einschränkungen in ökologisch wenig belastbaren Bereichen sind vor Ort zu treffen. In Natura 2000-Gebieten sind deren Erhaltungsziele zu berücksichtigen.

- Zu 3.3**     **Z** Die Region konkurriert zunehmend mit anderen nationalen und internationalen Tourismusgebieten. Um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern, bedarf das touristische Angebot der Region einer ständigen Anpassung an die steigenden sowie an sich abzeichnende wirtschaftliche, demographische und klimatische Entwicklungen. Dabei darf der Bestand, insbesondere das Naturpotential nicht gefährdet werden, zumal gerade der Sommertourismus im Hinblick auf die erwarteten klimatischen Veränderungen und die fortschreitende Alterung der Bevölkerung noch mehr an Bedeutung zunehmen wird. Aufgrund der unterschiedlichen Tourismusformen wie Geschäftsreiseverkehr, Urlaubs-, Gesundheits-, Kultur- und Tagestourismus u.ä. werden die entsprechenden Einrichtungen zu verschiedenen Zeiten unterschiedlich intensiv ausgelastet. Hier gilt es eine Glättung des Saisonverlaufs durch eine erhöhte Auslastung in den seasonschwachen Zeiten zu erreichen und die Synergieeffekte zu einem Risikoausgleich zu nutzen. Darüber hinaus bedarf es einer verstärkten innerregionalen Zusammenarbeit, um weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben. Naturgebundene oder landschaftsbezogene Erholungsarten wie Wandern, Skiwandern, Rodeln, Bergsteigen oder Naturbeobachten lassen im Wesentlichen keine größeren negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt erwarten, soweit die Aktivitäten nicht massenhaft und in besonders sensiblen Bereichen stattfinden. Landschaftsfremde Großveranstaltungen bzw. Events sollen nicht in sensiblen Gebieten, wie z.B. im Hochgebirge oder an nicht belastbaren oder stillen Seeufern durchgeführt werden. Der Urlaub auf dem Bauernhof schafft der Landwirtschaft eine zusätzliche Einnahmequelle und ermöglicht insbesondere Familien einen preiswerten Erholungsaufenthalt.
- Zu 3.4**     **G** Die Stärkung der Zusammenarbeit mit den Tourismusgemeinden untereinander und grenzüberschreitend mit dem Land Tirol (u.a. im Rahmen der Euregio Zugspitze, Wetterstein, Karwendel sowie bei Projekten wie dem Fernradweg Via Bavarica Tyrolensis) kann dazu beitragen durch gemeinsame Werbung oder saisonverlängernde Maßnahmen Kosten einzusparen, zielgruppenorientierter zu agieren oder Synergien zu nutzen. Im Alpenraum bietet sich bei der Zusammenarbeit eine Präsentation auf Messen oder Internetplattformen an.
- Auch Probleme des Tourismus im Alpenraum sollen im Urlaubstourismus thematisiert und angesprochen werden.
- Zu 3.5**     **Z** Bei den genannten Tourismusgebieten (6), (7), (8), (9), (15) teilw., handelt es sich jeweils um Gebiete mit erheblichem Urlaubstourismus, sowohl im Bereich des

Übernachtungs- als auch des Tagestourismus. Hier wird das Schwergewicht künftiger Maßnahmen auf die qualitative Leistungssteigerung gelegt. Gleichzeitig können auch die Voraussetzungen für eine Saisonverlängerung verbessert werden. Bei dem erwähnten Tourismusgebiet Alpenvorland um Wolfratshausen und Holzkirchen (32) handelt es sich um ein Gebiet mit in Ansatzpunkten vorhandenem und entwicklungsfähigem Urlaubstourismus. Es ist insbesondere aufgrund seines Landschaftscharakters und der sonstigen Gegebenheiten geeignet für eine touristische Entwicklung. Der weitere Ausbau vorhandener Einrichtungen und Ergänzungen durch neue Einrichtungen soll dabei im Vordergrund stehen. Auch das Entwicklungspotential für den Geschäfts- und Tagestourismus ist in dafür geeigneten Tourismusgebieten weiter zu entwickeln. Grundsätzlich wären gemeindeübergreifende touristische Nutzungen und Projekte wünschenswert. Die Abgrenzung der Tourismusgebiete folgt der naturräumlichen Gliederung, da der Urlaubstourismus mehr als andere touristische Segmente landschaftsgebunden ist (vgl. Begründungskarte zu B IV 3 Tourismus).

- Zu 3.6 Z** Die Anlage von Golfplätzen führt regelmäßig zur Veränderung oder Umgestaltung der Landschaft. Um insbesondere in traditionellen Tourismusgebieten und in landschaftlich empfindlichen Bereichen die Qualität der Landschaft zu erhalten, sind über die Anlage ausschließlich intensiv genutzter golfsportlicher Einrichtungen und einer landschaftlichen Einbindung hinaus, weitere landschaftspflegerische Maßnahmen notwendig:  
Dazu müssen ausreichend Flächen, die nicht ausschließlich intensiv sportlich genutzt werden, vorhanden sein. Die Gestaltung des Platzes sollte besonderen ökologischen und naturräumlichen Anforderungen entsprechen und die Pflege in naturschonender Weise erfolgen.

Bei allen landschaftlichen Golfplätzen sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- der Anteil der intensiv genutzten Spielflächen wie Grüns, Vorgrüns, Abschläge, Spielbahnen, Semiroughs und Übungsflächen (z.B. Driving Range, Pitch- und Puttplatz, etc.) sollte möglichst nicht mehr als ein Drittel der Gesamtfläche betragen. Zusammen mit den Infrastruktureinrichtungen (z.B. Zufahrt, Parkplatz, Clubhaus) sollten sie möglichst die Hälfte der Gesamtfläche nicht übersteigen.
- Biotopvernetzung
- möglichst große Roughflächen
- Pufferflächen zwischen Spielbahnen und Waldsäumen, Biotopen und Uferbereichen (Mindestmaß 25 m)
- möglichst geringe Landschaftsveränderung (Verzicht auf größeren Bodenauf- und abtrag, auf landschaftsfremde Spielhindernisse und Fanggitter)
- Anlage von Feldgehölzen und Hecken
- möglichst keine Verwendung von Kunstdünger, Herbiziden und Pestiziden
- ausreichende Infrastruktur (Verkehrerschließung, Parkplätze)
- Sicherung der öffentliche Zugänglichkeit (z.B. für Spaziergänger, Radfahrer)
- soweit möglich keine Einzäunung des Geländes
- Erhalt von bestehenden Wegeverbindungen und Gewährleistung einer gefahrlosen Benutzung
- Vermeidung als Ansatzpunkt für Siedlungsmaßnahmen im Außenbereich.

Bei ungeeigneten Golfplatzstandorten ist von der Anlage eines Golfplatzes abzusehen (vgl. Aufstellung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu Golfplätzen).

**Zu 4 Handel**

- Zu 4.1 G** Die Handelslandschaft befindet sich in einem erheblichen Wandel. Insbesondere im Sortimentsbereich „kurzfristiger, täglicher Bedarf“ nehmen die vom Handel angestrebten Mindestbetriebsgrößen immer mehr zu. Deshalb kann es insbesondere in Kleinzentren und nicht zentralen Orten, in denen gem. LEP B II 1.2.1.2 die Ansiedelung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht zulässig ist, schwierig sein, neue Märkte, die die Grundversorgung sichern, anzusiedeln, da die Geschossfläche hier höchstens 1.200 m<sup>2</sup> betragen darf. Gerade die bestehenden kleineren Nahversorgungsbetriebe in diesen Orten sind einem besonderen Wettbewerbsdruck ausgesetzt, da das Netz von preisaggressiven Lebensmitteldiscountern und großen Vollsortimentern wie Verbrauchermärkten und SB-Warenhäusern immer dichter wird.
- Der Sicherung der Bevölkerung mit einer verbrauchernahen, flächendeckenden und dezentralen Versorgung zur Deckung des kurzfristigen täglichen Bedarfs kommt - auch aufgrund der demographischen Entwicklung - besondere Bedeutung zu. Es sollte daher bei Neuansiedelungen von Lebensmitteldiscountern und Lebensmittelvollsortimentern, die nicht nur der Nahversorgung dienen, sondern einen größeren Einzugsbereich haben, dem Schutz der kleineren Lebensmittelbetriebe insbesondere in Kleinzentren und nichtzentralen Orten besonderes Gewicht beigemessen werden.
- In Gemeinden, in denen die Ansiedelung von funktionsfähigen Nahversorgungsunternehmen nicht möglich ist, sollte geprüft werden, ob die Gemeinden Räumlichkeiten für alternative Betriebsformen zur Deckung des Grundbedarfs zur Verfügung stellen können.
- Zu 4.2 G** Ein attraktiver und betriebswirtschaftlich rentabler Einzelhandelsbesatz ist für die Funktionsfähigkeit von Innenstädten und Ortskernen von entscheidender Bedeutung. Der seit Jahren andauernde Trend zur Ansiedelung von Einzelhandelsgroßprojekten, Einkaufs- und Fachmarktzentren in der Peripherie ist ungebrochen. Günstigere Mietpreise, bessere verkehrliche Erreichbarkeit, insbesondere mit dem Auto und das in der Regel größere Parkplatzangebot machen diese Standorte für den Handel besonders attraktiv.
- Es ist deshalb für die Stärkung der Innenstädte und Ortskerne von besonderer Bedeutung, dass von Seiten der Städte und Gemeinden Anstrengungen unternommen werden, dem Handel attraktive und verkehrsgünstige Standorte in Zentrenlagen für die Ansiedelung von Einzelhandelsgroßprojekten zur Verfügung zu stellen.
- Die Attraktivität von Innenstädten und Ortszentren kann in vielen Fällen durch Maßnahmen zur Koordinierung von Aktivitäten (z.B. City Management) und zur Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit entscheidend verbessert werden. Auf die Förderung solcher Aktivitäten sollte daher besonderes Gewicht gelegt werden.
- Zu 4.3 Z** Die Ansiedelung von Einzelhandelsgroßprojekten, das heißt großflächigen Betrieben mit einer Geschossfläche von in der Regel mehr als 1.200 m<sup>2</sup>, soll nach den Vorgaben des LEP nur in zentralen Orten, die mindestens als Unterzentrum ausgewiesen sind, erfolgen. Solche Betriebe haben in der Regel ein Einzugsgebiet, das deutlich über das Gemeindegebiet hinausreicht.
- Mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben soll gewährleistet werden, dass die genannten zentralen Orte ihre Funktion durch einen adäquaten Einzelhandelsbesatz sicherstellen können. Außerdem soll aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes, das in der Region, auch aus touristischer Sicht, eine besondere Bedeutung hat, vermieden werden, dass sich in kleineren, verkehrlich günstig gelegenen Orten, überdimensionierte Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. Auch zur Verhinderung einer Zersiedelung der Landschaft sollen Ansiedlungen von Einzelhandelsgroßprojekten nur in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten

\* Anmerkung: Das Teilkapitel „Abbau von Bodenschätzen“ ist mit der 1. Fortschreibung des Regionalplans Oberland am 01.07.2000 in Kraft getreten. Mit der 7. Fortschreibung (in Kraft getreten am 01.01.2010) bleibt das Teilkapitel „Abbau von Bodenschätzen“ inhaltlich unverändert und erhält lediglich neue Gliederungsnummern (ab B IV 5 neu).

vorgesehen werden. Ansiedlungen auf der grünen Wiese bzw. abgesetzt von bestehender Bebauung an Autobahnausfahrten oder Kreuzungen von Bundesstraßen sollen vermieden werden. Standorte sollen über eine den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie an den motorisierten Individualverkehr verfügen. Die weiteren Anforderungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) bleiben unberührt.

- Zu 4.4 Z** Insbesondere die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Ortszentren und Innenstädten führt häufig zu einer Schwächung der Zentren. Nachdem gemäß § 11 Abs.3 BauNVO die Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten in der Regel möglich ist, wenn die Geschossfläche 1.200 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, besteht hier deshalb die Gefahr, dass es zu Ansammlungen von Einzelhandelsbetrieben außerhalb von Zentren kommen kann, die zu einer Gefährdung der nahegelegenen Innenstädte bzw. Ortszentren führt. Da intakte Zentren für die Stadt- und Ortsentwicklung von überragender Bedeutung sind, sollte bei der Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsbetriebe darauf geachtet werden, dass dies nicht zu einer Schwächung der Stadt- bzw. Ortszentren führt. Die Frage, ob eine Schwächung des Zentrums zu befürchten ist, ist im Einzelfall zu entscheiden. Im Zweifel sollte es mit Hilfe eines Einzelhandelsgutachtens überprüft werden.
- Damit wird auch die landesplanerische Vorgabe B II 1.2.1.1 konkretisiert, nämlich die Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben – und nicht nur von Einzelhandelsgroßprojekten – auf ein Maß zu begrenzen, welches die Funktionsfähigkeit solcher zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährdet.

**Zu 5 Abbau von Bodenschätzen \***

**Zu 5.1 G Sicherung**

Die Region Oberland weist mineralische Rohstoffvorkommen von bedeutendem Umfang auf. Gemäß Art. 2 Ziff. 9a BayLplG ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen darauf hinzuwirken, dass den Erfordernissen der Aufsuchung und Gewinnung heimischer Rohstoffvorkommen Rechnung getragen wird. Gemäß LEP B IV 1.1 soll die Nutzung der Bodenschätze zur Sicherung der Rohstoffversorgung gewährleistet werden.

Die Erschließung und Gewinnung der regionalen Lagerstätten dient nach LEP B IV 1.1.1 neben der Sicherung der regionalen Rohstoffversorgung auch dem überregionalen Bedarf. Dennoch soll sich die Erschließung der Lagerstätten in erster Linie am regionalen Bedarf orientieren. Dabei sollen neue Gruben erst erschlossen werden, wenn die Kapazität benachbarter Abbaustellen erschöpft ist.

Von besonderer Bedeutung sind in der Region die Lagerstätten von Kies und Sand sowie von Festgestein. Diese Rohstoffe haben große Bedeutung für die örtliche Versorgung und sind darüber hinaus als ein wichtiger Wirtschaftsfaktor anzusehen. Trotz der reichlichen Lagerstätten ist bei allen natürlichen Rohstoffen zu berücksichtigen, dass die Vorräte begrenzt und damit wertvoll sind. Bei allen Baumaßnahmen soll deshalb verstärkt auf den Einsatz umweltunschädlicher Ersatzstoffe und auf die Wiederverwendung von Baustoffen hingewirkt werden.

Die Mehrzahl der abbauwürdigen Lagerstätten von Kies und Sand in der Region liegt in einer Landschaft aus Moränen und Schotterfeldern, die in der Würmeiszeit geprägt wurde.

**Zu 5.2 Z Ordnung**

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist bestimmt, dass für die Gewinnung von Bodenschätzen in den Regionalplänen Gebiete zur Deckung des derzeitigen und

künftigen regionalen und überregionalen Bedarfs vorgesehen werden (LEP B IV 1.1.1). Diese Forderung beruht auf Art. 17 Abs. 2 Ziff. 5 i.V.m. Art. 2 Ziff. 9a BayLplG.

Die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Abbau von Bodenschätzen muss in regelmäßigen Abständen dem Abbaufortschritt und dem absehbaren Bedarf angepasst werden, weil bereits ausgebeutete Bereiche entfallen können und die Versorgung der Region auch weiterhin gesichert sein muss. Darüber hinaus bietet die Ausweisung auch den betroffenen Firmen Planungssicherheit.

Die derzeitige Jahresabbauemenge beträgt in der Region nach Erhebungen des Bayerischen Industrieverbandes Steine und Erden e.V., Fachabteilung Kies und Sand, etwa 4,5 Millionen Tonnen Kies. Dabei werden jährlich von ca. 70 Unternehmen etwa 27 ha abgebaut. An Festgestein werden jährlich von drei Firmen auf ca. 2,5 Hektar ca. 700.000 Tonnen abgebaut, wovon circa 100.000 für Wasserbausteine, 200.000 für Bahnschotter und 400.000 für Splitte und Schottergemische benötigt werden.

Durch die Ausweisung der beiden Kategorien Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete können Umfang und Standorte der Rohstoffgewinnung flexibler an künftige Nachfrageentwicklungen angepasst werden. Die Ausweisung von Vorranggebieten bedeutet allerdings keinen zeitlichen Vorrang gegenüber einem Rohstoffabbau auf Vorbehaltsgebieten.

Als "großflächig" werden grundsätzlich Abbaugelände ab ca. 4 ha angesehen. Außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ist die nicht großflächige Gewinnung von Bodenschätzen nicht ausgeschlossen. Allerdings sollten neue Flächen für kleinflächigen gewerblichen Abbau vorwiegend in engem räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Abbaugeländen oder zu bestehenden Anlagen genehmigt werden. Außerhalb der festgelegten Gebiete kommt der Gewinnung von Bodenschätzen bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen aus regionalplanerischer Sicht kein besonderes Gewicht zu. Nicht gewerblich genutzte Kleinstgruben für den Eigenbedarf der Gemeinden o.ä. sind von den Zielen der Regionalplanung nicht betroffen.

Die Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete erfolgt im Regionalplan im Maßstab 1:100 000. Eine parzellenscharfe Begrenzung ist damit nicht verbunden.

Die zu Siedlungsflächen, Erholungsgebieten, Wäldern, Biotopen oder Gewässern erforderlichen Mindestabstände können in den Regionalplankarten aus Maßstabsgründen nicht dargestellt werden und sind deshalb in den jeweiligen Genehmigungs- bzw. Bauleitplanverfahren zu regeln.

Durch die Festlegung der gesamten Region als landschaftliches Vorbehaltsgebiet wäre nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Abbau von Bodenschätzen nur eingeschränkt möglich, da Überlagerungen zeichnerisch verbindlicher Darstellungen beschränkt und in jedem Einzelfall begründet werden müssen. Da jedoch die festgesetzten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Bodenschätzen in jedem Einzelfall auch mit den Belangen des Naturschutzes abgewogen sind und nach dem Willen des Regionalen Planungsverbandes hier dem Abbau von Bodenschätzen eindeutig Priorität einzuräumen ist, werden die betroffenen Flächen hiermit von der Festlegung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgenommen. Damit ergeben sich im Regionalplan keine Überlagerungen zeichnerisch verbindlicher

Darstellungen und der Wille der Region ist eindeutig festgelegt.

**Zu 5.2.1 Z Vorranggebiete**

Als Vorranggebiete werden solche Gebiete ausgewiesen, die entsprechend der Definition des Bundesraumordnungsgesetzes (ROG) dem Abbau von Bodenschätzen vorbehalten sind und in denen andere, mit dem Abbau nicht vereinbare, Nutzungen ausgeschlossen sind. Dies bedeutet nicht, dass andere Nutzungsansprüche völlig ausgeschlossen sind. Die Errichtung linearer Infrastrukturmaßnahmen wie Straßen oder Energieleitungen ist dann als vereinbar anzusehen, wenn die Planungen aufeinander abgestimmt werden können und der Abbau nicht entscheidend beeinträchtigt wird.

Mit der Ausweisung eines Vorranggebietes für den Abbau von Bodenschätzen ist bereits eine Abwägung der einzelnen Fachbelange verbunden. Aufgrund dieser landesplanerischen Letztentscheidung im Sinne des ROG ist deshalb für Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen in einem Vorranggebiet die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nicht mehr erforderlich. Unberührt davon bleibt die Überprüfung der Abbauvorhaben nach den im Einzelfall gebotenen Verwaltungsverfahren nach dem Abgrabungs-, Immissionsschutz-, Berg-, Wald-, Naturschutz- und Wasserrecht. In diesen Verfahren können dann die Ziele des Regionalplanes durch Auflagen und Festsetzungen rechtswirksam auch gegenüber privaten Planungsträgern abgesichert werden.

Die ausgewiesenen Vorranggebiete umfassen für die einzelnen Bodenschätze etwa folgende Größenordnungen:

Vorranggebiete für Kies und Sand:	260 ha
Vorranggebiete für Festgestein:	17 ha

**Zu 5.2.2 Z Vorbehaltsgebiete**

Vorbehaltsgebiete sind größere zusammenhängende Rohstoffgebiete, in denen aus regionalplanerischer Sicht bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen der Gewinnung von Bodenschätzen besonderes Gewicht beizumessen ist. Für konkrete Abbauvorhaben in Vorbehaltsgebieten sind deshalb noch landesplanerische Überprüfungen erforderlich, in denen das besondere Gewicht der Gewinnung von Bodenschätzen gegen andere Nutzungsansprüche und gegen Ordnungsgesichtspunkte im Einzelfall abzuwägen ist.

Die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete umfassen für die einzelnen Bodenschätze in etwa folgende Größenordnungen:

Vorbehaltsgebiete für Kies und Sand:	300 ha
--------------------------------------	--------

**Zu 5.3 Abbau**

- Zu 5.3.1 Z** Bodenaufschlüsse für die Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen können den Naturhaushalt, das Landschaftsbild, den Erholungswert sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen beeinträchtigen. Eine geschickte Planung der Abbaufolge und eine gute Einbindung und Eingrünung können diese Beeinträchtigungen jedoch verringern. Im Sinne der langfristigen Rohstoffversorgung und um einen ökonomischen Abbau

und insbesondere einen sparsamen Verbrauch von Flächen und Bodenschätzen zu gewährleisten, ist der vollständige Abbau der Lagerstätten anzustreben, soweit fachliche Belange nicht entgegenstehen. Durch Vorerkundungen können die Untergrundverhältnisse bei Kiesvorkommen bereits im Vorfeld untersucht werden. Dadurch wird vermieden, dass Flächen mit geringen Bodenschatzmächtigkeiten abgebaut werden.

Die nach einem Nassabbau verbleibenden Wasserflächen stehen in direkter Verbindung zum Grundwasser. Jede Verunreinigung der Gewässer gefährdet diese vorrangig zu schützende Ressource.

Der Abbau von Bodenschätzen ist immer mit Lärm verbunden. Maschinenlärm, Sprengungen und Lkw-Verkehr belasten die Bewohner der umliegenden Gemeinden. Durch die Festlegung von abbaufreien Zeiten, durch ausreichende Abstände zu den Siedlungsgebieten und ggf. Lärmschutzwälle sowie durch eine optimierte Lkw-Erschließung lassen sich die Beeinträchtigungen von Bevölkerung und Natur verringern.

Die einzelnen Bodenschätze konzentrieren sich überwiegend auf bestimmte Teilgebiete der Region. In den Schwerpunkträumen liegen die Abbaugelände häufig unmittelbar benachbart oder in Sichtbeziehung. Um einen willkürlichen und ungeordneten Abbau zu vermeiden, sind deshalb insbesondere für die Schwerpunkträume verbindliche Abbaukonzepte zu erarbeiten und aufeinander abzustimmen. Dabei sollte der Abbauplan die Gliederung der einzelnen Abbauabschnitte erkennen lassen und Aussagen über die jeweils vorgesehenen Rekultivierungsmaßnahmen enthalten.

- Zu 5.3.2 Z** Alle Abbaumaßnahmen verändern den Boden- und Wasserhaushalt und haben somit Einfluss auch auf benachbarte Flächen. Ein Abbau in und in der Nähe von Gebieten mit wertvollem Naturhaushalt, in Schutzgebieten oder Schwerpunktgebieten des Naturschutzes nach ABSP sowie in Wäldern mit besonders bedeutsamen Waldfunktionen widerspricht den Gedanken zum Schutz der Natur und sollte deshalb unterbleiben. Deshalb entspricht auch ein Abbau in oder nahe bei ökologisch empfindlichen Flächen nach Art. 13 d Abs. 1 BayNatSchG nicht den regionalplanerischen Zielen.
- Allerdings muss dabei überprüft werden, ob ein Abbau eine dauerhafte Schädigung der Natur bewirkt, oder ob durch entsprechende Renaturierungsmaßnahmen die Schädigung nur als vorübergehend anzusehen ist und längerfristig eventuell sogar eine Verbesserung der Situation erreicht werden kann.
- Zu 5.3.3 Z** Im Interesse einer zügigen Rekultivierung und Nachfolgenutzung der abgebauten Entnahmestellen sollten die Unternehmer die technischen Anlagen, die für den Abbau erforderlich waren, unter Beachtung der Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes so schnell wie möglich beseitigen, damit die Rekultivierung frühzeitig abgeschlossen werden kann und die Störung des Landschaftsbildes schnell wieder beseitigt wird.
- Zu 5.4 Nachfolgefunktion**
- Zu 5.4.1 G Allgemein**

An die Wiedereingliederung größerer Abbaugelände stellen die einzelnen Fachbereiche wie Naturschutz, Wasserwirtschaft und Land- und Forstwirtschaft sowie die Anwohner und die Erholungssuchenden unterschiedliche Anforderungen. Um diese koordinieren zu können, ist ein abgestimmtes Gesamtkonzept für Rekultivierung und Nachfolgenutzung erforderlich. Darin können Flächen festgelegt werden, die einen Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes schaffen sollen.

Jeder Abbau bedeutet grundsätzlich eine Beeinträchtigung der Natur durch die

zusätzlichen Verkehrsbelastungen, die Verlärmung der Landschaft sowie durch die Störungen im Landschaftsbild und im natürlichen Bodenaufbau. Zur Sicherung der ökologischen Vielfalt von Flora und Fauna sind deshalb in den ökologischen Rekultivierungskonzepten Ausgleichsflächen für die Anpflanzung von Feldgehölzen, Feldrainen oder Baum- und Buschgruppen sowie in Teilbereichen für die Entwicklung von Trocken- und Feuchtstandorten sowie Sukzessionsflächen vorzusehen. Ein Wert von durchschnittlich 30 % hat sich in den vergangenen Jahren als praktikabel und angemessen herausgestellt und dient auch bei Raumordnungsverfahren als Richtwert bei durchschnittlichen Bedingungen.

**Zu 5.4.2 Nachfolgefunktion bei Nassabbau**

**Zu 5.4.2.1 Z** Die nach einem Nassabbau verbleibenden Wasserflächen sind Grundwasseraufschlüsse und stehen in direkter Verbindung zum Grundwasserreservoir. Jede Verunreinigung der Gewässer betrifft also die vorrangig zu schützende Ressource Grundwasser und ist unbedingt zu vermeiden. Da eine lückenlose Kontrolle des verwendeten Materials nicht möglich ist, besteht bei einer direkten Verfüllung von Baggerseen die Gefahr der Grundwasserverunreinigung. Geeignetes Material für eine Wiederverfüllung steht nach den bisherigen Erfahrungen nicht immer ausreichend zur Verfügung.

**Zu 5.4.2.2 G** Durch die Neuanlage von Baggerseen kann die Vielfalt der Landschaft erhöht werden und den Freizeitbedürfnissen der Bevölkerung und der Fremdenverkehrsgäste entgegengekommen werden. Gleichzeitig können durch geschickte und attraktive Gestaltung der Anlagen empfindliche Bereiche in der Umgebung (im Fall des Nassabbaues bei Wielenbach im VR 423K1 z.B. das Ammersee-Südufer) entlastet werden. Daneben muss ein angemessener Anteil der neuen Gewässer als Ausgleichsfläche für Biotopentwicklung und als Lebensraum für Pflanzen- und Tierwelt zur Verfügung gestellt werden. Bei diesen Bereichen ist durch entsprechende Gestaltung der Ufer und ihrer Umgebung und ergänzende Maßnahmen wie Einzäunungen o.ä. sicherzustellen, dass sie nicht in die Erholungsgebiete einbezogen werden.

**Zu 5.4.3 Nachfolgefunktion bei Trockenabbau**

**Zu 5.4.3.1 Z** Die Wiederverfüllung von Abbauflächen im näheren Grundwassereinzugsgebiet von Trinkwassergewinnungsanlagen ist als besonders problematisch anzusehen. Nach dem Abbau verbleiben in der Regel nur noch so geringmächtige Deckschichten, dass ihnen kein wesentliches Eliminations- und Rückhaltevermögen gegenüber Schadstoffen und damit keine ausreichende Schutzfunktion für das Grundwasser mehr zukommt. Als Nachfolgefunktion ist deshalb eine extensive Nutzung des Geländes vorzusehen, von der kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist.

**Zu 5.4.3.2 G** Bei Trockenabbau ist in der Regel zumindest eine Teilverfüllung anzustreben, um die gewachsene Kulturlandschaft grundsätzlich in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten. In Einzelfällen kann eine Neugestaltung nach dem Abbau dazu beitragen, die landschaftliche Attraktivität und den Erholungswert der Landschaft zu steigern. Bei der Verfüllung kommt es darauf an, umweltunschädliches Material zu verwenden. Hier ist deshalb eine besondere Kontrolle erforderlich, um das Grundwasser nicht zu verschmutzen und einen Schadstoffeintrag zu vermeiden. Der abgetragene Mutterboden und der für Baurohstoffe nicht verwendbare Rohboden sollten während der Abbauphase sorgfältig gelagert und nach Abschluss der Verfüllung wieder aufgebracht werden.

Speziell bei Abbaugebieten in der Nähe von Feuchtgebieten ist bei der Rekultivierung sowie der Planung der Nachfolgenutzung darauf zu achten, dass sich die Abbaustellen nach dem Abschluss der Arbeiten wieder gut in die Umgebung einfügen. In der Vergangenheit sind häufig intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen den Biotopen ziemlich nahe gekommen. Hier können durch die Anlage von extensiv genutzten Pufferflächen die wertvollen Gebiete besser geschützt werden. Zusätzlich können gezielt Trittsteine in einem Biotopverbundsystem angelegt werden, um einer Verinselung der einzelnen Biotope und damit einer langfristigen Entwertung entgegenzuwirken. Im Bereich großflächig intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen kann mit Hilfe von Ausgleichsflächen das Landschaftsbild durch die Anlage von Hecken, kleinflächigen Gehölzstrukturen und Waldflächen wieder verbessert werden. Damit verbunden sind auch eine ökologische Aufwertung der Landschaft (Lebensraum für eine Vielzahl von Tierarten) und eine Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

**Zu 5.4.4 G Nachfolgefunktion beim Abbau von Festgestein**

Rekultivierungen von Steinbrüchen sind in den meisten Fällen nicht möglich. Bei der Abbauplanung ist deshalb von Anfang an zu prüfen, ob der Abbau durch das Aushöhlen von Hügeln und das Stehenlassen von unberührten Rändern als Sichtschutz "versteckt" werden kann. Steinbrüche an weithin einsehbaren Hängen sollten deshalb nicht neu angelegt werden.

## **Zu B VI      Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten**

### **Zu 1            Vorschulische Erziehung und Erziehung im außerschulischen Bereich**

- Zu 1.1      Z** Entsprechend der Begründung zum LEP (B VII 1.1) sollen bei Bedarf für rd. 70 % der 3- und 4jährigen und für alle 5jährigen Kinder Kindergartenplätze bereitgestellt werden. Diese Richtzahl für den anzustrebenden Versorgungsgrad wird teilweise bereits lokal erreicht.

Zur Ergänzung und Verbesserung der bestehenden Einrichtungen in bisher unterversorgten Gemeinden ist es erforderlich, das Angebot an Kindergartenplätzen durch Neubau bzw. Erweiterung zu erhöhen. Im Sinne einer gleichmäßigen Versorgung auch in dünn besiedelten Teilräumen der Region ist es notwendig, dass bei Bedarf die Errichtung eines Kindergartens mit nur einer Gruppe ermöglicht wird.

- Zu 1.2.1    Z** Kinderkrippen sind Tagesstätten für Kinder bis zu 3 Jahren. Grundsätzlich erweist es sich als zweckmäßig, Kleinkinder im Bedarfsfall in Familienpflege zu geben. Derzeit besteht in der Region keine Krippe. Vordringlich ist die Errichtung einer entsprechenden Einrichtung im Mittelbereich Garmisch-Partenkirchen erforderlich.

- Zu 1.2.2    Z** Kinderhorte sind Tagesstätten für schulpflichtige Kinder im Alter von 6-15 Jahren. Der zukünftige Bedarf ist aufgrund fehlender Richtzahlen schwer zu ermitteln. In Anlehnung an die Begründung des LEP zu Teil B VII 1.2 ist langfristig die Errichtung von Kinderhorten in Mittelzentren anzustreben sowie in dünnbesiedelten Räumen auch in zentralen Orten niedrigerer Stufe. Die Errichtung eines Hortes erfordert eine genaue Bedarfsermittlung. Ein Betreuungsbedarf ist vorhanden für die Altersstufe 10-15 Jahre insbesondere in Geretsried und wegen der mit dem Fremdenverkehr verbundenen Berufstätigkeit der Eltern in Miesbach und im Gebiet um den Tegernsee. Im Mittelzentrum Wolfratshausen ist derzeit Bedarf für die Errichtung eines Hortes vorhanden.

- Zu 1.3.1    Z** Heilpädagogische Tagesstätten können durch ein hohes Maß an Flexibilität den besonderen Bedürfnissen der Kinder mit unterschiedlicher Behinderung gerecht werden. Für die Behandlung der konkret vorliegenden Behinderung sind die Spezialeinrichtungen am besten geeignet, die auch an bestehende Tagesstätten angeschlossen werden können. Der Bedarf für heilpädagogische Betreuung ist in jedem Mittelbereich der Region vorhanden, die Einrichtung entsprechender Tagesstätten ist deshalb erforderlich.

- Zu 1.3.2    Z** Die Früherkennung und -behandlung behinderter Kinder ist für deren Weiterentwicklung unabdingbar. Eine verstärkte Bereitstellung schulvorbereitender Einrichtungen mit ambulanter pädagogischer Frühförderung ist deshalb in unterversorgten Teilräumen der Region notwendig. In der Region Oberland sind bisher die Einrichtungen zur Früherkennung im Zusammenhang mit den heilpädagogischen Tagesstätten entstanden. Diese sollen aber besser mit den Schulen für Behinderte ausgebaut werden.

- Zu 1.3.3    Z** Bestehende oder geplante Schulen für Behinderte und Lernbehinderte können durch Erweiterung bzw. Neubau von Kindertagesstätten bedarfsgerecht ergänzt werden. Sie ermöglichen dann eine gezielte, umfassende Betreuung der Behinderten. Vordringlich im Raum Geretsried/Wolfratshausen ist die Errichtung

einer Tagesstätte wünschenswert, um die bisher langen Wegstrecken zu verkürzen.

**Zu 2 Allgemeinbildende Schulen**

**Zu 2.1 Volksschulen**

**Zu 2.1.1 Z** Die Erhaltung der bestehenden Grund- und Hauptschulen ist auch angesichts zukünftig sinkender Schülerzahlen erforderlich, um lange Schulwege insbesondere für die jüngeren Kinder zu vermeiden. Rückläufige Schülerzahlen können bei den Grundschulen die Zusammenfassung von zwei Jahrgangsstufen in einer Klasse (kombinierte Klasse) rechtfertigen, um die Entfernung zwischen Wohnung und Schule in einem zumutbaren Rahmen zu halten und die Aufrechterhaltung der Schule zu gewährleisten.

**Zu 2.1.2 Z** In der Region waren 1985 7,5 % der 6-15-jährigen ausländische Kinder (2.400 von 32.239 K). Die Schwerpunkte der gewerblichen Wirtschaft Schongau/Peiting/Altenstadt und Wolfratshausen/ Geretsried sowie die Fremdenverkehrszentren Garmisch-Partenkirchen, Murnau a. Staffelsee und Kochel a. See stellen Ausländerschwerpunkte dar, in denen entsprechender Bedarf an speziellen Unterrichtsformen für Ausländerkinder besteht.

**Zu 2.2 Schulen für Behinderte**

**Zu 2.2.1 Z** Für die Verbesserung der Versorgung mit Schulen für Lernbehinderte (Grund- und Hauptschulstufe) und für geistig Behinderte der Region sind im Wesentlichen organisatorische Maßnahmen erforderlich. Trotz der relativ guten Versorgung der Region mit diesen Schulen besteht neben Qualitätsmängeln auch eine Konkurrenzsituation zwischen einzelnen Einrichtungen (wie z.B. zwischen Irschenberg, Hausham, Holzolling und Agatharied). Die Unterbringung an Standorten, die Grund- und Hauptschule besitzen, könnte die Durchlässigkeit zwischen den Schultypen vergrößern.

**Zu 2.2.2 Z** Die bereits bestehenden Berufsschulen für lernbehinderte Knaben in Peiting und für verhaltensgestörte Mädchen in Kochel a. See versorgen den westlichen Teil der Region. Sie können zu Berufsbildungszentren erweitert werden. Darüber hinaus versorgen Berufsbildungswerke der Nachbarregionen den östlichen Teil der Region.

**Zu 2.3 Z Realschulen**

Die Ausstattung der Region mit Realschulen ist ausreichend. Dennoch herrscht erhebliche Raumnot. Die Beseitigung der Engpässe bei den Realschulen in Miesbach und Peißenberg ist besonders vordringlich.

**Zu 2.4 Z Gymnasien**

In der Region Oberland besteht derzeit eine gute Versorgung mit Gymnasien. Ein notwendiger Mehrbedarf kann größtenteils durch Erweiterungsbauten befriedigt werden.

Am Gymnasium Tegernsee ist die Angliederung des musischen Zweiges erforderlich, weil entsprechende Nachfrage vorhanden ist.

**Zu 3 Berufliches Schulwesen****Zu 3.1 Berufliche Schulen**

**Zu 3.1.1 Z** Die Region Oberland ist insgesamt gut ausgestattet mit staatlichen Berufsschulen gewerblicher, kaufmännischer, sowie haus- und landwirtschaftlicher Richtung. Private und staatliche Fachschulen ergänzen das Angebot beruflicher Bildung. Erforderlich ist vor allem die Erhaltung der traditionellen Fachschulen für Schnitzer und Holzbildhauer in Oberammergau, für Schreiner und Holzbildhauer in Garmisch-Partenkirchen und für Geigenbauer in Mittenwald. Darüber hinaus besteht Bedarf für den Ausbildungszweig Maschinenbau/Elektrotechnik. Im Zusammenhang mit der Einführung des Berufsgrundschuljahres als Vollzeitschuljahr sind Erweiterungsmaßnahmen an bestehenden Schulen notwendig. Um ein ausgewogenes, breitgestreutes Angebot an Fachrichtungen in der Region aufrecht zu erhalten, muss insbesondere dem Abzug von Fachklassen in den großen Verdichtungsraum München entgegengewirkt werden. Auch die sonderpädagogische Betreuung lernbehinderter Schüler kann in den bestehenden beruflichen Schulen der Region sichergestellt werden.

**Zu 3.1.2 Z** Um ein räumlich ausgewogenes Angebot vor allem an Ausbildungsstätten unterschiedlicher Fachrichtung zu gewährleisten, ist die Errichtung einer weiteren Berufsfachschule für Krankenpflege erforderlich. Aufgrund der Nachfrage ist es notwendig, an der Berufsfachschule Oberammergau auch die Ausbildung zum Steinbildhauer anzubieten.

**Zu 3.1.3 Z** In der Region Oberland besteht derzeit nur eine Berufsoberschule im Mittelzentrum Miesbach. Im westlichen Teil der Region ist der Besuch einer Berufsoberschule mit weiten Schulwegen verbunden. Zur Verbesserung des Angebotes im beruflichen Bildungswesen ist die Einrichtung einer Berufsoberschule im Mittelzentrum Schongau/Peiting erforderlich.

**Zu 3.1.4 Z** Die derzeitige Versorgung der Region mit Fachoberschulen muss als ungenügend bezeichnet werden. Vorrangig ist in den Landkreisen Garmisch-Partenkirchen und Miesbach die Erweiterung des Angebotes an Fachoberschulen erforderlich.

**Zu 3.2 Berufliche Fortbildung und Umschulung**

Die berufliche Fortbildung dient insbesondere dazu, die bereits im Berufsleben erworbenen Kenntnisse aufzufrischen, zu erweitern und der technischen Entwicklung anzupassen. Dem wachsenden Interesse der Arbeitnehmer an Maßnahmen der Fortbildung kann durch ein vielfältiges Angebot begegnet werden. Der technische und strukturelle Wandel in der Wirtschaft bedingt häufig die Notwendigkeit zur Umschulung in einen neuen Beruf. Erforderlich ist, dass in allen Mittelzentren Umschulungsplätze für zukunftsorientierte Ausbildungsberufe vorhanden sind. Auf diese Weise werden in zumutbarer Entfernung Umschulungsstätten angeboten, die Alternativen gegen das Abwandern der Arbeitskräfte in Verdichtungsräume bieten.

**Zu 4 Hochschuleinrichtungen**

Die philosophisch-theologische Hochschule der Salesianer in Benediktbeuern, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen, ist eine kirchliche Hochschule. Sie dient der Ausbildung von Studierenden der katholischen Theologie, die dem Salesianer-Orden angehören. Ferner ist in Benediktbeuern eine Abteilung der Stiftungsfachhochschule München eingerichtet, in der zur Zeit ca. 400 Studenten im

Fach Sozialwesen ausgebildet werden. Zur Entlastung der Münchner Stiftungsfachhochschule ist es wichtig, ihren Bestand zu sichern und ggf. weiter auszubauen. Dringend notwendig ist die Schaffung geeigneter Unterbringungsmöglichkeiten für Studierende, um langfristig den bestehenden Engpass an Wohnungen und Zimmern zu beseitigen.

**Zu 5 Jugend**

**Zu 5.1 Jugendarbeit**

**Zu 5.1.1 Z** Jugendräume und Jugendheime dienen der örtlichen, kontinuierlichen Jugendarbeit. Sie sollen (nach dem Jugendprogramm der Bayer. Staatsregierung, Fortschreibung 1978) in jeder Gemeinde, in jedem Ortsteil und in jedem Stadtteil vorhanden sein. Jugendfreizeitstätten und andere Einrichtungen der offenen Jugendarbeit sollen zumindest in jeder Gemeinde mit Mittelpunktfunktion vorhanden sein. Erforderlich ist die Ausstattung mit hauptberuflichem, pädagogischem Personal. Größe und Anzahl der erforderlichen Einrichtungen sind im Einzelfall von der Einwohnerzahl des Einzugsgebiets und von der Bevölkerungs- und Sozialstruktur abhängig. In der Region sind derzeit ca. 106 Jugendräume, 45 Jugendheime und 7 Jugendfreizeitstätten vorhanden (Bayer. Jugendring, Stand: 31.12.1985). Die Versorgung liegt damit unter dem Landesdurchschnitt von 327 Jugendlichen pro Jugendeinrichtung (380 Jugendliche pro Einrichtung in der Region). Bei Jugendheimen und "Einrichtungen der offenen Jugendarbeit" bietet sich eine bauliche und organisatorische Eigenständigkeit an. In der Region Oberland besteht die Gefahr, dass durch die touristische Überfremdung herkömmliche Sozialstrukturen, Normen und traditionelle Werte aufgelöst werden. Die Bedeutung der Jugendverbände als sozialer Rückhalt für Jugendliche nimmt aufgrund der oben genannten Entwicklung immer mehr zu.

**Zu 5.1.2 Z** Jugendbildungsstätten sind Einrichtungen der Jugendarbeit, die ein eigenes Programm anbieten und bei Gastbelegungen das Programm der Gastgruppe unterstützen. Sie erfordern deshalb grundsätzlich hauptamtliches pädagogisches Personal. Übernachtungsmöglichkeiten sowie ausreichende Tagungs- und Wirtschaftsräume sind notwendig. Jugendbildungsstätten haben einen verhältnismäßig großen Einzugsbereich, der sich je nach Funktion auf eine Großstadt, mehrere Landkreise, auf den Regierungsbezirk oder sogar auf das ganze Land erstreckt (siehe Jugendprogramm 1978). In der Region bestanden 1985 folgende Jugendbildungsstätten:

- Aktionszentrum Don Bosco, Benediktbeuern
- DGB-Jugendbildungsstätte Gmund a. Tegernsee
- Studienzentrum für evangelische Jugendarbeit, Josefthal, Schliersee
- Jugendbildungsstätte "Haus Hochland", Königsdorf.

Tagungshäuser sind Einrichtungen, die in erster Linie zur Durchführung von Bildungsveranstaltungen dienen. Im Gegensatz zu Jugendbildungsstätten bieten sie kein eigenes Programm an und verfügen in der Regel auch nicht über hauptamtliches pädagogisches Personal. Derzeit bestehen in der Region 8 Tagungshäuser (Bayer. Staatsministerium für Unterricht und Kultus, München 1985).

Die Aufrechterhaltung dieser Einrichtungen ist zur Sicherstellung der Versorgung in der Region erforderlich.

**Zu 5.1.3 Z** Einrichtungen für Freizeit und Erholung Jugendlicher sollen gezielte Angebote der Freizeitgestaltung unter pädagogischen Gesichtspunkten bieten. Örtliche

Einrichtungen sollen nach dem "Jugendprogramm" in jeder Gemeinde bzw. in allen Ortsteilen geschaffen werden. Im Einzelnen handelt es sich um Spielplätze für Kinder und Jugendliche (z.B. Abenteuerspielplätze), sowie um Anlagen für sportlich aktive Erholung (z.B. Spielwiesen, Eislaufplätze und dergleichen).

Überörtliche Freizeiteinrichtungen erstrecken sich in ihrer Funktion von der Naherholung über Angebote für Urlaub und Ferien bis zur Beherbergung internationaler Treffen und Begegnungen. Im Einzelnen handelt es sich um Anlagen für sportlich aktive Erholung, Naturlehrpfade, Ferienlager, Jugendzeltlagerplätze, Feriendörfer und sonstige Jugenderholungsstätten. Während der Belegungszeit verfügen Erholungsstätten i.d.R. über pädagogisch geschultes Personal.

In der Region Oberland als bevorzugter Erholungsraum ist ein dichtes Netz an Jugenderholungsstätten (1985 = 5) und Jugendzeltlagerplätzen (1985 = 3) erforderlich. Dazu ist es notwendig, die vorhandene Ausstattung der Region mit entsprechenden Einrichtungen langfristig durch ein erweitertes Angebot zu ergänzen.

Insbesondere ist es erforderlich, den Fehlbedarf an Jugendzeltlagerplätzen (vgl. Gem. Bekanntmachung des BayStMLU, BStMI und BStMUK vom 20.12.1978 über "Anlage von Jugendzeltlagerplätzen und Durchführung von Jugendzeltlagern") durch die Errichtung zusätzlicher Anlagen zu beseitigen. Als Grundausstattung dient in jedem Landkreis ein Jugendzeltlagerplatz. Dem Bedarf der Jugendgruppen entsprechend können weitere Plätze ausgebaut werden. Der Fehlbedarf in der Region wird derzeit mit 8 Zeltplätzen angenommen.

**Zu 5.1.4 Z** Jugendherbergen und Jugendgästehäuser bieten Jugendlichen preiswerte Unterbringungsmöglichkeiten an. Sie dienen jungen Menschen aus dem In- und Ausland als Begegnungsstätte. Nutzungsschwerpunkte sind neben einer allgemeinen Belegung durch Reisende unter anderem Schullandheimaufenthalte und Erholungsfreizeiten.

Als Jugendübernachtungshäuser (1985 = 9) werden vor allem Häuser für Wochenendfreizeiten, Wanderheime, Berghütten und andere bezeichnet. Sie ermöglichen kurzfristige Aufenthalte bei relativ einfacher Unterbringung und beschränkten Tagungs- und Verpflegungsmöglichkeiten.

Die Region Oberland ist gut mit Jugendherbergen (1985 = 12) ausgestattet. Im Sinne einer flächendeckenden Versorgung der Region ist jedoch im Landkreis Weilheim-Schongau eine geeignete Übernachtungsmöglichkeit zur Ergänzung erforderlich.

Um die steigende Nachfrage nach günstigen Übernachtungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten Jugendlicher befriedigen zu können, ist es erforderlich, das bestehende Angebot auch an Jugendübernachtungshäusern den aktuellen Anforderungen durch Modernisierung und Erweiterung anzupassen.

**Zu 5.1.5 Z** Jugendberatungsdienste haben die Aufgabe, sich speziell den Fragen und Problemen Jugendlicher zu widmen. Sie bilden eine Anlaufstelle für Jugendliche mit verschiedensten Problemen, von der aus sie auch an andere (Beratungs-)Stellen weitervermittelt werden können.

Als Standort bietet sich die Anbindung an eine Jugendfreizeitstätte der offenen Jugendarbeit an (vgl. Jugendprogramm, Fortschreibung 1978, S. 24).

**Zu 5.2 Erziehungshilfe**

**Zu 5.2.1 Z** Erziehungshilfe in Form von Beratungsstellen ergänzt die Erziehung in Familie, Schule und Beruf. Sie soll einerseits zur Stützung der Erziehungsfähigkeit der Familie dienen und andererseits konkrete Hilfe für Jugendliche bieten. In der Region Oberland bestehen derzeit vier allgemein zugängliche Eltern-, Jugend- und Erziehungsberatungsstellen mit zwei Außenstellen.

Zur Bedarfsdeckung könnte z.B. in der bestehenden Kinderklinik in Garmisch-Partenkirchen eine kinder- und jugendpsychiatrische Ambulanz mit teilstationärer

Einrichtung errichtet werden (vgl. auch B VIII 5.1.3).

In den Erziehungsberatungsstellen Miesbach und Schongau ist Beratung durch einen Kinder- und Jugendpsychiater, z.B. im Rahmen einer Teilzeitbeschäftigung, erforderlich, um von dort aus auch die Betreuung einiger Heime zu übernehmen. Im Rahmen der Beratungsstellen kommt der Hilfestellung für Suchtgefährdete besondere Bedeutung zu.

Zunehmend sind auch Jugendliche in ländlichen Gebieten von Alkohol- und Drogenmissbrauch betroffen. Suchtberatungsstellen sind zumindest in jedem Mittelzentrum erforderlich.

- Zu 5.2.2 Z** Vorbeugende und ambulante Maßnahmen der Erziehungshilfe gewinnen in der heutigen Gesellschaft zunehmend an Bedeutung. Es handelt sich dabei im Einzelnen um ambulante Sozialarbeit, Erziehungsbeistandschaften, Elternschulen, Gemeinwesenarbeit und Pflegestellen. Sie beziehen die Lebensumwelt des Kindes in ihre Maßnahmen mit ein und vermeiden die Herausnahme aus der Familie. Zentrale Anlaufstelle dieser offenen Hilfen sind die jeweiligen Jugendämter. Die auftretende Nachfrage in Teilbereichen kann durch gezielte Erweiterung der jeweiligen Einrichtungen befriedigt werden.
- Zu 5.2.3 Z** Stationäre Einrichtungen der Jugendhilfe umfassen heilpädagogisch orientierte und therapeutische Heime sowie Erholungsheime für Kurzetaufenthalte und Jugendwohnheime. Die Region Oberland ist mit entsprechenden Einrichtungen gut ausgestattet. Ein Bedarf an therapeutischen Erholungsheimen im Oberland ist derzeit nicht zu erkennen, da die Einrichtungen ein überregionales Einzugsgebiet haben bzw. Erholungsaufenthalte normalerweise nicht in der unmittelbaren Umgebung angestrebt werden. Bei Jugendwohnheimen besteht lediglich im Mittelbereich Garmisch-Partenkirchen konkreter Bedarf. Zur Unterbringung junger Leute fehlen ca. 30 Wohnplätze. Unbedingt notwendig ist jedoch zur Erfüllung der Aufgaben eine bessere Ausstattung der Heime und eine höhere fachliche Qualifikation des Personals für die Beratung.
- Zu 6           **Erwachsenenbildung****
- Zu 6.1        Z** Erwachsenenbildung i.S. von Weiterbildung gewinnt als ein Hauptbereich des Bildungswesens zunehmend an Bedeutung. Gem. LEP, B VII 6 sind die Einrichtungen der Erwachsenenbildung so auszubauen, dass der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung vom Wohnort ein breitgefächertes Angebot an Bildungsmaßnahmen zur Verfügung steht. Eine flächendeckende Versorgung ist bislang noch nicht in allen Teilen der Region gewährleistet. Um das angestrebte Ziel von jährlich 300 - 500 Unterrichtseinheiten pro 1000 Einwohner erreichen zu können (vgl. "Strukturplan Weiterbildung" des Deutschen Bildungsrates), muss insbesondere das Angebot in den bestehenden oder neu zu schaffenden Außenstellen am Bedarf ausgerichtet werden. Dabei ist auf eine enge Abstimmung aller Träger der Erwachsenenbildung zu achten. In der Region bestehen nach Organisation, Trägerschaft und Bildungszielen unterschiedliche Einrichtungen (kirchliche Bildungswerke, Volkshochschulen, Einrichtungen der Berufs- und Sozialverbände), die i.S. des Gesetzes zur Förderung der Erwachsenenbildung in Bayern staatlich anerkannt sind und jedermann offenstehen.
- Um das örtliche Bildungsangebot längerfristig durch Wochenkurse und Wochenendseminare insbesondere auch für Familien mit Kindern ergänzen zu können, ist es notwendig, hierfür geeignete räumliche Voraussetzungen in regionalen Bildungsstätten zu schaffen.

Neben den örtlichen Vorträgen, Kursen und Seminarreihen am Sitz der Erwachsenenbildungseinrichtungen bzw. in deren Außenstellen gewinnen bildungsintensive Wochenkurse und Wochenendangebote in allen Bereichen der Lebenshilfe besonders in der Familien- und Altenbildung zunehmend an Bedeutung. Für diese Angebote der Erwachsenenbildung stehen in der Region nur das von den Missionsbenediktinerinnen getragene Bildungshaus Kloster Bernried sowie in begrenztem Umfang die Jugendbildungsstätten in Benediktbeuern, Königsdorf und Josefthal zur Verfügung. Längerfristig ist daher die Errichtung und Förderung einer für die Region zentral gelegenen Familienbildungsstätte anzustreben. Es bietet sich an, Maßnahmen der Erwachsenenbildung mit Einrichtungen anderer Bildungsbereiche inhaltlich und organisatorisch zu koordinieren.

**Zu 7 Kunst- und Kulturpflege**

**Zu 7.1 Theater, Musik- und Heimatpflege, Museen**

**Zu 7.1.1 Z** Die Eigenständigkeit einer Region zeigt sich neben dem Arbeitsmarkt am deutlichsten im kulturellen Bereich. Für die Region Oberland ist es wichtig, nicht von dem internationalen Angebot der Weltstadt München völlig abhängig zu werden. Ein eigenständiges kulturelles Leben, auf den Bedarf im ländlichen Raum abgestimmt, erscheint für die Region sowohl als Lebens- wie als Fremdenverkehrsraum unverzichtbar. Da gerade im Oberland ein vielfältiges kulturelles Leben besteht, ist der Erhaltung und Weiterentwicklung besonderes Augenmerk zu schenken. Neben der bodenständigen Brauchtumpflege bedarf es der Förderung der zeitgenössischen Kunst. Dazu ist insbesondere die Bereitstellung von Arbeits- und Ausstellungsräumlichkeiten nötig. Die Schaffung eines Kunstpreises, z.B. für Malerei oder Dichtkunst, könnte ansässige Künstler anregen und unterstützen.

**Zu 7.1.2 Z** Das Oberland zeichnet sich durch besondere Vielfalt an Laiengruppen aus, die das kulturelle Erbe der Region traditionsbewusst bewahren und weiterentwickeln. Theater- und Musikveranstaltungen und Organisationen wie z.B. die Oberammergauer Passionsspiele und die Kocheler Festspiele, der Tölzer Knabenchor usw. haben zum Teil Weltgeltung erlangt.

Auch die zahlreichen traditionellen Bauerntheater - hier ist stellvertretend das Schlierseer Bauerntheater zu nennen, das seit 1892 besteht - bereichern die kulturelle Landschaft der Region. Sie stellen bayer. Brauchtum auf unverwechselbare Weise dar und sind als Anziehungspunkte für den Fremdenverkehr nicht mehr wegzudenken. Aber auch die Weiterentwicklung aller anderen bestehenden Bühnen zur Hebung des künstlerischen Niveaus ist nötig. Das Stadttheater Weilheim i.OB oder das kleine Kurtheater in Garmisch-Partenkirchen z.B. bieten in dieser Richtung gute Ansatzpunkte.

**Zu 7.1.3 Z** Kirchenmusik, Volksmusik, Volkslied und Volkstanz sind wesentlicher Bestandteil heimatlicher Kultur. Mit ihrer Pflege befassen sich zahlreiche Kirchenchöre, Musikvereine und -verbände, die überliefertes Musikgut bewahren und weiterentwickeln. Als Anregung zum gemeinschaftlichen Musizieren und als Schulungs- und Ausbildungsmöglichkeit ist es erforderlich, das Netz der Sing- und Musikschulen weiter auszubauen. Diese Einrichtungen ergänzen den Gesangs- und Instrumentalunterricht der allgemeinbildenden Schulen und stellen den Nachwuchs für die vielerorts bestehenden Musikkapellen und Gesangsgruppen. Neben Veranstaltungen für bayerische Volksmusik gewinnen im Oberland zunehmend auch Veranstaltungen klassischer Musik (z.B. "Festlicher Sommer in der Wies", "Beuerberger Schlosskonzerte") sowie Aktivitäten in der modernen Richtung (z.B. "Jazz im Pfaffenwinkel" in Schongau) überregional an Bedeutung.

Als weithin bekannte Anziehungspunkte gelten im Oberland die Veranstaltungen der Trachten- und Heimatvereine. Die einzelnen Gruppen verstehen Heimatpflege als Bemühen, echtes Volkstum in Brauchtum, Mundart und Tanz als unersetzlichen Wert weiterzugeben. Sie sichern das eigenständige Kulturgut der verschiedenen Gauen und pflegen Jugendarbeit und Musik in den Trachtenkapellen. Gebirgsschützenkompanien und sonstige Schützenvereine ergänzen das Bild der traditionsreichen Trachten- und Heimatvereine im Oberland. Die Sicherung und die Fortentwicklung des angesprochenen regionaltypischen Brauchtums ist für das Selbstverständnis der Region Oberland von Bedeutung.

- Zu 7.1.4 Z** Freilichtmuseen stellen bäuerliches Bauen, Wohnen und Wirtschaften vergangener Jahrhunderte möglichst naturgetreu dar. Das Museum an der Glentleiten bei Großweil zeigt auf einem ca. 22 ha großen Freigelände historische Häuser und Höfe aus ganz Oberbayern. Um die Darstellung der Hauslandschaften zu vervollkommen, ist es notwendig, das Museum weiter auszubauen. Hierzu ist erforderlich, dass dem Freilichtmuseum von den Bauaufsichtsbehörden Informationen über alle alten abbruchgefährdeten Bauten zugeleitet werden.

Das Bergbaumuseum Peißenberg überschreitet mit seiner Eigenart und Ausstattung, insbesondere mit dem Demonstrations-Stollen den Rahmen eines üblichen Heimatmuseums. In diesem Museum wird ein Erwerbszweig dargestellt, der für die Region Oberland ehemals ein bedeutender Wirtschaftsfaktor war.

- Zu 7.1.5 Z** Ziel der Bayer. Staatsregierung ist es, kunst- und kulturgeschichtliche Sammlungen in staatlichen Zweigmuseen zu zeigen und somit weiten Bereichen des Landes zur Verfügung zu stellen. Die Erhaltung des Gulbransson-Museums als Zweiggalerie der Bayer. Staatsgemäldesammlung in Tegernsee ist nach dem Museumsentwicklungsprogramm notwendig. Die Attraktivität des Museums kann durch Sonderausstellungen erhöht werden. Diese Zweiggalerie, die bisher das einzige staatliche Museum in der Region ist, bietet sich für eine weitere Auslagerung von staatlichen Kunstschatzen an. Reichhaltige Depotbestände der staatlichen Museen in München bieten hierfür eine geeignete Grundlage. Die Region Oberland ist als Standort geeignet, da sie als Fremdenverkehrsraum neben der einheimischen Bevölkerung einen zusätzlichen Besucherkreis aufweist. Außerdem bestehen viele historische Gebäude, die auf diese Weise angemessen genutzt werden könnten (vgl. Begründung zu 7.2.1).

- Zu 7.1.6 Z** Regionale Schwerpunktmuseen zeichnen sich durch Qualität und Breite des Angebots aus. Sie sind geeignet in ihrem Einzugsgebiet die Kunst- und Kulturpflege schwerpunktmäßig zu bereichern. Die genannten Museen in Garmisch-Partenkirchen, Weilheim i.OB und Bad Tölz zeigen heimatkundliche Besonderheiten ihrer Umgebung und sind Zeugen der Geschichte und Kultur in der Region Oberland. Es bietet sich an, das Heimatmuseum Miesbach und das Heimatmuseum Schongau als weitere regionale Schwerpunktmuseen in der Region vorzusehen. Neben den regionalen Schwerpunktmuseen haben Heimatmuseen mit örtlich begrenztem Einzugsgebiet Bedeutung für die Darstellung heimatlicher Kunst, Kultur und Geschichte. Die meisten dieser nichtstaatlichen Museen sind jedoch mit Personal und Sachmitteln schlechter ausgestattet, als es ihrer Aufgabe angemessen erscheint. Deshalb sind Unterstützungen für die Errichtung und den Unterhalt dieser Museen wünschenswert. Eine mögliche organisatorische Zusammenarbeit von musealen Einrichtungen kann nach dem Museumsentwicklungsplan rationeller arbeitende und somit leistungsfähigere Einheiten schaffen. Die Zusammenarbeit zumindest in Teilbereichen (z.B. Konservierung, Restaurierung) ist Voraussetzung für staatliche Förderung.

**In der Region Oberland bestehen folgende Museen:**

## Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

- Freilichtmuseum an der Glentleiten (Teil)
- Heimatmuseum Bad Tölz
- Heimatmuseum Wolfratshausen
- Heimatmuseum Geretsried
- Historisches Museum der Frauenhofer Glashütte in Benediktbeuern

## Landkreis Garmisch-Partenkirchen

- Werdenfelser Heimatmuseum (Kreisheimatmuseum) Garmisch-Partenkirchen
- Freilichtmuseum an der Glentleiten (Teil)
- Geigenbaumuseum Mittenwald
- Heimatmuseum Oberammergau
- Gabriele-Münter-Haus in Murnau a. Staffelsee

## Landkreis Miesbach

- Heimatmuseum Miesbach
- Heimatmuseum Schliersee
- Heimatmuseum Tegernsee
- Gulbransson-Museum Tegernsee
- Bergbaumuseum Hausham

## Landkreis Weilheim-Schongau

- Stadtmuseum Weilheim i.OB
- Heimatmuseum Schongau
- Heimatmuseum in Polling
- Bergbaumuseum Peißenberg
- Bergwerksmuseum Penzberg

**Zu 7.2      Denkmalpflege**

- Zu 7.2.1    Z** Die Region Oberland ist reich an kirchlichen, städtischen und insbesondere bäuerlichen Baudenkmalern. Durch Pflege und Schutz dieser Denkmäler werden wesentliche Elemente der historischen Entwicklung erhalten. Sie bereichern die Region und erhöhen die Attraktivität des ländlichen Raumes. Die Baudenkmal der Region sind in den Denkmallisten der einzelnen Landkreise erfasst, die beim Landesamt für Denkmalpflege geführt werden und von jedermann eingesehen werden können. Darüber hinaus ist es notwendig, auch die sonstigen historischen Bauwerke in Stadt und Land wie z.B. Kirchen, Pfarrhöfe, Bürgerhäuser, Bauernhäuser und Nebengebäude zu sichern und zu erhalten. Erhaltungsmaßnahmen sind insbesondere für die Funktion und die Substanz der Baudenkmal erforderlich. Durch städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen können sie in geeigneter Weise wieder in ihr Umfeld eingegliedert werden. Einerseits sollen sie entsprechend ihrer Bedeutung zur Geltung kommen, andererseits sollen sie hinsichtlich Baustil und Funktion sinnvoll in ihre Umgebung eingefügt werden. Dabei sollten auch ökonomische Gesichtspunkte nicht außer Acht gelassen werden.

- Zu 7.2.2 Z** Ensembles sind Gruppen von Baudenkmalern, die weniger als Einzelobjekte, sondern als Gesamtheit historisch, städtebaulich und künstlerisch bedeutende Ortsbilder bestimmen. In der Region gibt es nur zwei mittelalterliche Städte, Weilheim i.OB und Schongau, jedoch eine Reihe von Märkten, die als Ensemble in die Denkmallisten eingetragen sind: Miesbach, Bad Tölz, Wolfratshausen, Murnau a. Staffelsee, Mittenwald, Teile von Garmisch-Partenkirchen, Die Märkte weisen zumeist geschlossen bebaute Plätze, Straßen und Gassen auf. Orte und Baudenkmal mit Fernwirkung, insbesondere die Stadt Schongau sowie die Klöster und Wallfahrtskirchen Hohenpeißenberg, St. Georg am Auerberg (Gemeinde Bernbeuren), Kloster Reutberg (Gemeinde Sachsenkam), Wieskirche (Gemeinde Steingaden), die Pfarrkirche Dietramszell sowie die Burgruine Werdenfels (Markt Garmisch-Partenkirchen) bedürfen im Rahmen der Siedlungsentwicklung des Schutzes. Bei Neuplanungen ist es unerlässlich, die bestehende Fernwirkung der Baudenkmal zu erhalten. In der Region sind besonders drei charakteristische Haustypen zu nennen: das Nordosttiroler Haus (Isarwinkel), das Haus des Alpenvorlandes südlich von München (Miesbacher Haus) und das Werdenfelser Haus. Sie unterscheiden sich vor allem durch die Lage von Wohn- und Wirtschaftsteil zueinander, durch unterschiedliche Lage und Ausgestaltung von Tenne, Stall und Balkon sowie durch verschiedenartige Erschließung der Häuser. Besonders wertvoll sind die nur noch vereinzelt erhaltenen Blockbau-Getreidekästen, verschiedene Legschindeldächer und die z.T. barocken Fassadenmalereien (Lüftmalerei), deren Erhaltung wichtig ist.
- Zu 7.2.3 Z** Bodendenkmäler sind gemäß Denkmalschutzgesetz "bewegliche oder unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen". In der Region Oberland sind insbesondere die Grabhügelfelder bei Wielenbach-Wilzhofen sowie am Staffel- und Riegsee schützenswert. Sie zeugen von konzentrierter Siedlungstätigkeit im mittleren und nördlichen Teil der Region und entsprechen zeitlich den Anfängen der Höhenbefestigungen Große Birg bei Joch (Gemeinde Kochel a.See) und Fentbachschanze bei Fentbach (Gemeinde Weyarn). Durch das Oberland verliefen zwei in römischer Zeit ausgebaute, bis ins hohe Mittelalter befahrene Hauptverkehrsadern: Die Via Claudia westlich des Lech, der das ausgedehnte Ringwallsystem auf dem Auerberg bei Bernbeuren zuzuordnen ist und die sog. Brennerstraße zwischen Dießen a. Ammersee und Mittenwald. Originale Teilstücke davon sind in beachtlicher Länge noch im Gelände erhalten, ihr Schutz ist von überörtlicher Bedeutung.
- Zu 8 Bibliotheken**
- Zu 8.1 Z** Für die Grundversorgung wird ein Bücherbestand von einem Band je Einwohner, längerfristig zwei Bände je Einwohner und eine ausgewogene Zusammensetzung des Bestandes (Jugendbücher, Schöne Literatur, Sach- und Fachliteratur, Nachschlagewerke, Zeitungen und Zeitschriften und andere verwandte, auch audiovisuelle Medien) vorausgesetzt. Die Büchereien der Grundversorgung erfordern ausreichende, benutzerbezogene Öffnungszeiten und Anschluss an den Leihverkehr. Eine Verbesserung der Grundversorgung entsprechend diesen Kriterien in den Mittelzentren Bad Tölz, Geretsried/Wolfratshausen, Garmisch-Partenkirchen, Tegernsee/Rottach-Egern/Bad Wiesee/Gmund a.Tegernsee, Miesbach/Hausham, Schongau/Peiting, Weilheim i.OB würde dort die Grundlagen zu einem Vollausbau dieser Bibliotheken für die Deckung des gehobenen Bedarfs schaffen. In besonderem Maße fehlen leistungsfähige Einrichtungen im gesamten Bereich der Region Oberland. Die Unterzentren Lenggries, Mittenwald und Peißenberg sowie die Kleinzentren Kochel a.See, Grainau, Huglfing/Oberhausen und Steingaden haben die Grundversorgung noch nicht erreicht. Die Kleinzentren Oberau und

Altstadt verfügen über keine eigenen Büchereien. Durch den geplanten Ausbau der Bibliotheken in den Mittelzentren Bad Tölz, Wolfratshausen/Geretsried und Weilheim i.OB wird die Versorgung in den nächsten Jahren erheblich verbessert. Etwa ein Drittel der Bevölkerung der Region Oberland lebt in dünnbesiedelten Gebieten und kann kaum hinreichend durch stationäre Büchereien versorgt werden. Vielfach ist die Einwohnerzahl der einzelnen Orte zu niedrig, um die Errichtung einer in der Grundversorgung eigenständigen Bücherei wirtschaftlich rechtfertigen zu können. Die gleichwertige Literaturversorgung könnte vor allem im Alpenvorland durch Fahrbibliotheken in der Trägerschaft der Landkreise erreicht werden. Als Standorte kommen die Städte Bad Tölz und Weilheim i.OB in Betracht, möglicherweise mit einer Anbindung an die jeweilige Stadtbücherei. Die vorhandenen ortsfesten Büchereien machen in Orten mit einer Größe von über 3.000 Einwohnern die Unterbringung in bibliotheksgerechten Räumen erforderlich. Eine entsprechende fachliche Betreuung, möglichst durch hauptamtliche Kräfte ist mittelfristig analog einem funktionsgerechten Ausbau des Buchbestandes notwendig. Benutzergerechte Öffnungszeiten und der Anschluss an den Leihverkehr sind für die Wahrung der Grundversorgung unerlässlich.

- Zu 8.2**    **Z**    Die Deckung des gehobenen Bedarfs übernehmen die Bibliotheken der Mittelzentren und möglichen Mittelzentren. Sie leisten diese Aufgabe zusätzlich zur Grundversorgung in ihrem engeren Versorgungsbereich. Entsprechend hoch sind die Ansprüche, die an die Bibliotheken gestellt werden. Sie verfügen ausgebaut über einen Literaturbestand von zwei Bänden je Einwohner, über audiovisuelle Materialien, einen dem Bedarf angepassten Auskunftsdienst, hauptamtlich fachliches Personal im notwendigen Umfang, günstig gelegene und ausreichend bemessene Bibliotheksräume, benutzergerechte Öffnungszeiten und soweit erforderlich über Sondereinrichtungen z.B. für Altenheime, Krankenhäuser u.ä. . Auch arbeiten sie mit den Bibliotheken des Versorgungsbereiches und ggf. mit einer Fahrbibliothek zusammen. Darüber hinaus kann auch über eine verstärkte Zusammenarbeit mit den Schulen die Versorgung verbessert werden. Die Bibliotheken in den Mittelzentren und möglichen Mittelzentren der Region Oberland erfüllen diese Kriterien noch nicht. Dort steht daher die Sicherung der Grundversorgung beim Bestandsaufbau im Vordergrund. Diese schafft die Ausgangslage für eine weitere qualitative Verbesserung des Angebotes bis hin zur Versorgung des gehobenen Bedarfs. Die Mittelzentren und möglichen Mittelzentren der Region nehmen die überörtlichen Versorgungsaufgaben wahr. Daraus folgt auch im Büchereiwesen die Notwendigkeit zu einem partnerschaftlichen Kontakt zwischen den Bibliotheken der jeweiligen Kommunen. Möglichkeiten der Abstimmung und Zusammenarbeit liegen in der Führung eines gegenseitigen Bestandsnachweises, in der Einrichtung eines internen Leihverkehrs und in der Literaturbeschaffung.
- Zu 8.3**    **Z**    Die Versorgung mit Literatur des spezialisierten höheren Bedarfs erfolgt in Ermangelung entsprechender Einrichtungen in der Region Oberland ausschließlich aus der Nachbarregion München, deren Oberzentrum über eine reiche Zahl an Bibliotheken differenzierten Typs verschiedener Unterhaltsträger verfügt. Zur Sicherstellung der Versorgung in der Region Oberland ist eine Verbesserung der Kontakte und des Datenaustausches (durch EDV) erforderlich.
- Zu 8.4**    **Z**    Zahlreiche kleinere, ehrenamtlich geführte Büchereien erfüllen nicht alle Kriterien, die den Bibliotheken der Grundversorgung zu Grunde gelegt werden. Über diese Büchereien lassen sich oftmals Bevölkerungskreise ansprechen, die sonst kaum Zugang zur Literatur finden. Vielfach erfüllen sie auch Bücherwünsche, die andernfalls einen größeren Zeitaufwand für die Bevölkerung in kleineren Orten erfordern würden. Daher füllen diese ortsfesten Büchereien eine wichtige Lücke in der Bibliotheksversorgung. Wünschenswert wäre eine Unterstützung dieser kleinen

Einheiten durch Kreis- bzw. Kreisergänzungsbüchereien.

**Zu 9 Sport**

**Zu 9.1 Z** Sportanlagen sollen der Bevölkerung in angemessener Entfernung zur Verfügung stehen. Dabei sind Schulsportanlagen mit einzubeziehen. Die Schulen sollen über Freisportanlagen sowie, ihrem Bedarf entsprechend, auch über Sporthallen verfügen. Für die Region Oberland ist die Sicherung eines bedarfsgerechten Angebotes an Freisportanlagen und Sporthallen erforderlich. Bei der Nutzung der Sportanlagen ist darauf zu achten, dass sie grundsätzlich allen Interessierten zugänglich sind.

Ein zusätzlicher Bedarf an Einrichtungen für Schul- und Breitensport ist z.B. in Schliersee und Holzkirchen noch vorhanden.

**Zu 9.2 Z** Die Versorgung der Region mit Hallen- und Freibädern ist derzeit gedeckt. Nach der Sportstättenenerhebung des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung vom 31.12.1985 ist die Region insgesamt mit durchschnittlich 99 m<sup>2</sup> Wasserfläche pro 100 Einwohner (in Hallenbädern) im Vergleich zum Durchschnitt in Oberbayern (54 m<sup>2</sup>) sehr gut mit Hallenbädern ausgestattet. Dies gilt insbesondere für die Mittelbereiche Bad Tölz (208 m<sup>2</sup>) und Garmisch-Partenkirchen (175 m<sup>2</sup>). Dies ist in erster Linie durch den Fremdenverkehr bedingt. Die Planung weiterer Hallenbäder erfordert jedoch angesichts der hohen finanziellen Folgekosten unabhängig von Bedarfsmeldungen auch eine Prüfung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Auch die Ausstattung der Region mit Freibädern kann nach der o.g. Sportstättenenerhebung mit durchschnittlich 21 m<sup>2</sup> Wasserfläche pro 100 Einwohner als sehr gut bezeichnet werden (Durchschnitt in Oberbayern 13 m<sup>2</sup>). Ergänzend dazu bietet die Region Oberland ein großes Angebot an Strand- und Flussbädern.

**Zu B VII Erholung****Zu 1 Leitbild**

- Zu 1.1 Z** Das Oberland gehört zu den bedeutendsten Erholungs- und Fremdenverkehrsgebieten Europas. Aufgrund seiner hervorragenden topografischen Voraussetzungen mit Hochgebirge, Vorbergen, abwechslungsreichem Hügelland und einer Vielzahl von großen und kleinen Seen bietet es für jeden Anspruch und zu jeder Jahreszeit ausgezeichnete Erholungsmöglichkeiten. Außerdem finden in den Zentren des Fremdenverkehrs wie z.B. Garmisch-Partenkirchen immer wieder internationale Sportveranstaltungen statt, die zahlreiche Gäste anziehen. Innerhalb Bayerns nimmt die Region Oberland deshalb auch den Spitzenplatz in der Fremdenverkehrsintensität ein. Mit 2.191 Gästeübernachtungen je 100 Einwohner konnte im Jahr 1985 die benachbarte Region Allgäu, die ähnliche Verhältnisse bietet, wieder knapp übertroffen werden (2.084 Ü/100 E). Die Sicherung der Region als Erholungsraum ist von großer Bedeutung nicht nur für die Erholungssuchenden, sondern auch im Hinblick auf die Sicherung der Arbeitsplätze für die einheimische Bevölkerung. Deshalb ist es erforderlich, bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu prüfen, ob der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird und wie nachteilige Auswirkungen verhindert oder ausgeglichen werden können.
- Zu 1.2 Z** Ein wesentlicher Anreiz für die Urlaubsgäste in der Region ist die Naturnähe und die weitgehend erhaltene und unverbauete Landschaft. Besonders die Großstadtbewohner suchen im Urlaub die Natur als Kontrast zur Zivilisationstechnik. Eine unberührte Natur verspricht daher langfristig einen stabilen Fremdenverkehr. Das Erhalten eines unberührten Landschaftsbildes kann Investitionen erfordern wie z.B. für Straßenuntertunnelungen oder Stromleitungsverkabelungen. Langfristig aber profitiert davon sicher nicht nur der Fremdenverkehr, sondern ebenso die einheimische Bevölkerung, der ein intakter Lebensraum erhalten bleibt.
- Zu 1.3 Z** Der alpine Teil der Region ist mit Aufstiegshilfen bereits gut erschlossen. In den 5 großen Skigebieten der Region sind Lift-Kapazitäten von insgesamt ca. 70.500 Pers./Std. vorhanden (Bayrischzell/Sudelfeld 14.000, Garmisch-Partenkirchen 25.000, Lenggries 15.000, Mittenwald 3.500, Spitzingsee 13.000; Quelle: ADAC Skiatlas 1985). Eine weitere Ausweitung in bisher unerschlossene Gebiete würde neben den irreparablen Schäden für den Naturhaushalt sicher auch eine große und ständig wachsende Anzahl von Urlaubern abschrecken, die gerade der technisierten Umwelt entfliehen wollen und in der Region Oberland ihre Freizeit verbringen, weil sie hier unberührte Natur vorfinden.
- Zu 1.4 Z** Zur Entlastung der südlichen Teilräume der Region im Alpenraum, die besonders von Tages- und Wochenendausflüglern besucht werden, können Erholungsmöglichkeiten in den nördlichen Teilräumen im Alpenvorland beitragen. Dazu bieten sich Einrichtungen an, die für breite Bevölkerungsschichten (z.B. Familien mit Kindern) allgemein zugänglich sind. Bei Neuanlagen ist auf die ökologische Belastbarkeit und das Landschaftsbild entsprechend Rücksicht zu nehmen.

- Zu 2 Entwicklung von Teilräumen der Region**
- Zu 2.1 Berggebiete**
- Zu 2.1.1 Z** In Anbetracht des dichten Seilbahnnetzes und der vergleichsweise wenig noch unerschlossenen Gebirgsgruppen erscheint eine weitere Ausdehnung des Liftnetzes nicht mehr notwendig. Allerdings können neue Projekte sinnvoll sein zur Abrundung und besseren Ausnutzung in bestehenden Pistengebieten. Dennoch ist es auch dort erforderlich, in jedem Einzelfall zu prüfen, ob nicht Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegenstehen bzw. ob wasserwirtschaftliche oder forstliche Funktionen beeinträchtigt werden. Größte Rücksicht ist vor allem beim Neubau von Pisten angebracht, wenn dafür Erdbewegungen, Sprengungen oder sonstige Mutterbodenbeschädigungen erforderlich werden.
- Zu 2.1.2 Z** Die Region besitzt ein dichtes Netz von Wanderwegen und Steigen, das sich großer Beliebtheit erfreut. Die Erhaltung dieser Wege und die Beseitigung von Schäden liegt im Interesse des Fremdenverkehrs, Neutrassierungen erscheinen grundsätzlich nicht mehr erforderlich. Die Markierung von Wanderwegen könnte aber noch mehr gesichert und verbessert werden.
- Zu 2.2 Z Gewässer und Uferbereiche**
- Die Seen der Region sind Hauptanziehungspunkte des Oberlandes. Um sie attraktiv zu erhalten, ist es unerlässlich, eine ausreichende Wasserqualität zu sichern. Außerdem ist es ein besonderes Anliegen, dass die Zugänglichkeit zu den Ufern sich durch zusätzliche Bebauung wie z.B. See-Einbauten oder Bootsliegendeplätze nicht noch weiter verschlechtert.
- Für folgende Seen ist ein Seeuferkonzept erarbeitet worden: Eibsee, Kochelsee, Walchensee, Osterseen, Seehamer See, Staffelsee, Riegsee, Sylvensteinsee, Tegernsee, Schliersee. Bei der Erschließung neuer Seeuferbereiche ist die Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit der besonders anfälligen Ufer- und Flachwasserzonen erforderlich. Es sind deshalb Karten angefügt, in die diejenigen Uferbereiche eingetragen sind, die als ökologische Schutzbereiche - Uferschutzzone - zu betrachten sind und diejenigen, in denen weitere Erschließungen für Erholungszwecke denkbar sind - Erschließungszone - (vgl. Karte 3 b zu B VII 2.2 - Seeuferkonzept und Seeuferuntersuchung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz), wobei eine Beeinträchtigung schützenswerter Gebiete (z.B. Feuchtflächen nach Art. 6 d Abs. 1 BayNatSchG) dieser Uferzonen ausgeschlossen ist.
- Es ergibt sich überdies die Notwendigkeit, den vielfach überhand nehmenden Segel- und Surfbetrieb von Wasser- und Uferflächen, die Lebensraum für die bedrohte Tierwelt bieten, fernzuhalten und auf Flächen zu konzentrieren, die für die Aufnahme von Erholungseinrichtungen geeignet sind (Erschließungszone). Zur Entlastung der häufig besuchten, aber wenig belastbaren natürlichen Gewässer (z.B. Osterseen, Kirchsee, Isar) ist es erforderlich, dass die bestehenden Baggerseen entsprechend bepflanzt und gestaltet werden.
- Speziell in der Pupplinger und Ascholdinginger Au sowie an den Osterseen sind bereits erhebliche Schäden durch die Vielzahl der Besucher an der Vegetation entstanden. Da die bisherigen Maßnahmen zum Schutz der Natur nur wenig Erfolg zeigen, erscheint es sinnvoll, verstärkt attraktive Ersatzflächen anzubieten.
- Zu 2.3 Z Ortsnahe und innerörtliche Gebiete**
- Zu 2.3.1 Z** Die ganze Region ist ein bevorzugter Naherholungsraum. Zur weiteren Verbesserung kann beitragen, dass die beliebten ortsnahen Erholungsgebiete auch

mit dem Fahrrad günstig und verkehrssicher erreicht werden können. Benützung und Überquerung von stark befahrenen Autostraßen sollten dazu möglichst nicht erforderlich sein oder wenigstens durch geeignete Maßnahmen gesichert werden, wie z.B. durch abgetrennte Seitenstreifen oder Signalanlagen. Ideal erscheint eine Anbindung über land- oder forstwirtschaftliche Wege oder über ein eigenes Wander- und Radwegenetz. Dem Reitbetrieb auf unbefestigten Wald- und Wanderwegen entgegenzuwirken, erweist sich dabei als dringend erforderlich.

**Zu 2.3.2**      **Z** Gerade in den teilweise schon stärker verdichteten Städten mit hohem Mietwohnungsbestand wächst der Wunsch der Bevölkerung nach einem eigenen Garten. Dieser kann zur Erholung dienen oder für Obst- und Gemüseanbau genutzt werden. Dabei steht weniger die Geldersparnis im Vordergrund, sondern mehr die Freude an der Selbsterzeugung.

**Zu 3**            **Anlagen von Freizeiteinrichtungen**

**Zu 3.1**        **Z** Großflächige Erholungsanlagen wie z.B. Skipisten, größere Badegelände oder Golfplätze können nur dann neu errichtet werden, wenn dies ohne zu große nachteilige Folgen für den Naturhaushalt möglich ist. Insbesondere ist darauf zu achten, dass nicht nachträglich durch erforderliche Folgemaßnahmen Natur und Landschaft belastet werden. Erholungsflächen, die nur Clubmitgliedern oder bestimmten Bevölkerungsschichten offen stehen, beeinträchtigen die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit.

**Zu 3.2**        **Z** Erholungseinrichtungen, bei denen Hochbaumaßnahmen erforderlich sind, wie z.B. Tennishallen oder Reiterhöfe, erfordern eine Anbindung an bestehende Orte oder zumindest Ortsteile, um der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken.

**Zu 3.3**        **Z** In der Freizeit ist die Bevölkerung um so mehr an Erholung in freier Natur interessiert, je verstädterter und technisierter der Alltag ist. Deshalb bieten sich auch langfristig eher naturnahe Erholungsformen an. Investitionen für Erholungsmöglichkeiten mit großem technischen Aufwand bedürfen einer kritischen Beurteilung.

**Zu 3.4**        **Z** Radwanderwege haben die Aufgabe, Erholung in ruhiger, naturgebundener, abwechslungsreicher Umgebung abseits der dicht befahrenen Straßen zu ermöglichen. Eine netzartige Verbindung empfiehlt sich. Durch Radwege kann die Verkehrssicherheit erhöht und eine gegenseitige Beeinträchtigung der Erholungssuchenden verhindert werden.

**Zu B VIII Sozial- und Gesundheitswesen****Zu 1 Familienfürsorge und Sozialstationen**

**Zu 1.1 Z** Familienpolitik heißt Erhaltung bzw. Schaffung kinder- und familienfreundlicher Rahmenbedingungen sowie Fürsorge für die Familie im engeren Sinn. Planungsträger können mit gezielten Entscheidungen im Rahmen der Bauleitplanung (familiengerechte Wohnungs- und Verkehrspolitik) für eine familienfreundliche Umwelt sorgen. Finanzielle Erleichterungen z.B. in Form von Zuschüssen zu Erschließungskosten begünstigen die individuelle Entscheidung für die Familie.

Familienfürsorge im engeren Sinne umfasst Beratung, praktische Hilfeleistung und Entlastung für die Familie. In Zusammenarbeit mit den freien Verbänden der Wohlfahrtspflege bedarf es des Ausbaus des Netzes der Beratungsstellen für Ehe und Partnerschaft, Erziehung und Jugend. Die personelle Mindestausstattung, insbesondere in den Außendiensten, ist dafür erforderlich. Die praktische Unterstützung der Familie in Notlagen (z.B. Kuraufenthalt oder Krankheit der Mutter) wird hauptsächlich durch Haus- oder Familienpflegedienste geleistet. Ihr Einsatz erfordert Koordination zwischen kommunalen, privaten und kirchlichen Stellen und ggf. Verstärkung.

**Zu 1.2 Z** Eine neue Form der Fürsorge wird in Sozialstationen praktiziert, in denen ambulante Kranken- und Altenpflege mit Haus- und Familienpflege personell und organisatorisch zusammengefasst wird.

Die Region Oberland verfügte 1985 über insgesamt 5 Sozialstationen; sie bestehen in Geretsried, Garmisch-Partenkirchen, Miesbach, Bad Wiessee und Peißenberg. Die Errichtung weiterer Sozialstationen kann mit Bestand und Planung gleichartiger Einrichtungen der Kranken- und Altenpflege koordiniert werden.

**Zu 2 Altenhilfe****Zu 2.1 Offene Altenhilfe**

**Zu 2.1.1 Z** Der Anteil der über 65-jährigen an der Bevölkerung in der Region Oberland beträgt zum 31.12.1986 bei einer Zahl von rd. 62.000 16,5 %. Dieser Anteil wird sich in den kommenden Jahren weiter erhöhen. Es ist davon auszugehen, dass pro Jahr in der Bevölkerungsgruppe der über 65-jährigen über 100 Personen im Saldo in die Region Oberland zuwandern. Damit entstehen für die Gemeinden und Landkreise eine Reihe von Aufgabenstellungen, wie sie bisher noch nicht in diesem Umfang aufgetreten sind.

Einrichtungen der Altenhilfe haben die Aufgabe, die bestmögliche Betreuung und Versorgung alter Menschen sicherzustellen. Das System der offenen Altenhilfe kann die Senioren in ihrem Bestreben unterstützen, ihr Leben möglichst lange selbständig und eigenverantwortlich zu gestalten.

Mahlzeitendienste tragen wesentlich dazu bei, dass alte, kranke oder behinderte Menschen weitgehend ihre selbständige Lebensführung beibehalten können. Neben mobilen Mahlzeitendiensten ("Essen auf Rädern") nehmen diese Aufgabe auch Einrichtungen wahr, in denen warme Mahlzeiten stationär in Altentagesstätten oder -betreuungscentren eingenommen werden. Ein erweitertes Angebot besonders an mobilen Essensdiensten sollte vor allem dort verfügbar sein, wo die Versorgung nicht im Rahmen der Familien- und Nachbarschaftshilfe gewährleistet ist.

**Zu 2.1.2 Z** Altentagesstätten und Altenclubs haben die Aufgabe, soziale Kontakte alter Menschen untereinander zu fördern und der Vereinsamung und Isolierung

entgegenzuwirken.  
 Die Region ist mit Altenbegegnungsstätten verhältnismäßig schlecht ausgestattet. Allerdings ist ein Vergleich anhand absoluter Kennzahlen nicht möglich, da der Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen in ländlichen Regionen in der Regel geringer ist. Die Einbindung älterer Menschen in Familie und Gemeinschaftsleben macht diese Form der Altenhilfe in kleineren Gemeinden meist entbehrlich. Bei der Standortwahl von Altenbegegnungsstätten muss einerseits berücksichtigt werden, dass alten Menschen keine größeren Entfernungen zuzumuten sind; andererseits setzen diese Einrichtungen aber eine gewisse Mindestzahl von Benutzern voraus. Unter diesen Gesichtspunkten ist es erforderlich, dass weitere Altenbegegnungsstätten vorrangig in Mittelzentren errichtet werden. Die Begegnung alter Menschen untereinander bedarf jedoch auch in weniger offiziellem Rahmen der Unterstützung. Geeignet erscheinen z.B. Dorfwirtshäuser, offene Freizeitstätten wie Eisstockbahnen, Bocciabahnen, Freiluftschatz und Plätze zum "Stöcklplatteln". Eine enge Zusammenarbeit zwischen Verbänden, kirchlichen Stellen und öffentlichen Planungsträgern hinsichtlich Organisation und Inhalt der Altenbegegnung erleichtert die Möglichkeit der Kontaktaufnahme für ältere Leute untereinander.

**Zu 2.1.3 Z** Altengerechte Wohnungen sollen wohntechnisch bzw. kosten- und lagemäßig den Bedürfnissen und der Leistungsfähigkeit alter Menschen entsprechen. Die Region ist auch in diesem Bereich - statistisch gesehen - eindeutig unterversorgt. Auch hier gilt jedoch, dass die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen in der Region Oberland geringer ist als in großen Verdichtungsräumen. Die Errichtung weiterer altengerechter Wohnungen gemessen am Bedarf für die einheimische Bevölkerung kommt insbesondere in den zentralen Orten der Region in Betracht.

**Zu 2.2 Z Stationäre Altenhilfe**

Das System der stationären Altenhilfe umfasst Altenheime im engeren Sinne sowie Altenwohn- und Pflegeheime. Diese Einrichtungen ergänzen bzw. ersetzen die offene Altenhilfe, wenn Gesundheitszustand und Leistungsvermögen alter Leute eine selbständige Lebensführung nicht mehr zulassen.

Die Region Oberland verfügte 1987 über insgesamt 3.334 Plätze in Heimen der Altenhilfe. Das entspricht einem Versorgungsgrad von 5,4 % der über 65-jährigen. Gem. dem 4. Bayer. Altenhilfeplan sollen jedoch für 6 % dieser Altersgruppe Altenheimplätze zur Verfügung stehen. Bei dem sich ergebenden Fehlbedarf an Heimplätzen muss einerseits berücksichtigt werden, dass die Bestandserhebung auch Plätze in gewerblichen Altenheimen beinhaltet, die hauptsächlich für überregionalen Bedarf vorgesehen und aus finanziellen Gründen nicht für alle Bevölkerungsschichten zugänglich sind. Andererseits ist aber der Bedarf an Heimplätzen in ländlichen Gegenden aufgrund der bestehenden Integration alter Leute in die Familie geringer.

Eine Erweiterung des Angebots an Altenwohn- und Altenheimen ist vor allem unter dem Gesichtspunkt der Versorgung der einheimischen Bevölkerung erforderlich. Besonders in landschaftlich bevorzugten Gebieten der Region ist es nötig, die stationäre Altenhilfe maßvoll - am Bedarf der ansässigen Bevölkerung orientiert - auszubauen, um einer Überalterung der Bevölkerung durch Zuzug vorzubeugen. Im Bereich der Altenpflegeplätze (1987 = 1.122 Pflegeplätze) herrscht noch ein großer Fehlbedarf. Zur besseren Versorgung betreuungsbedürftiger Personen sind spezielle Pflegeheime sowie in Altersheimen untergebrachte Pflegeabteilungen nötig. Gem. 4. Bayer. Landesplan für Altenhilfe sollen 3 Pflegeplätze je 100 über 65-jähriger vorhanden sein.

**Zu 3 Rehabilitation Behinderter**

**Zu 3.1 Z Frühförderung**

Die Frühförderung umfasst die Erkennung und Behandlung von behinderten oder von Behinderung bedrohten Säuglingen und Kleinkindern. Entsprechende Anlaufstellen sind ambulante und teilstationäre Einrichtungen, die Behandlungen durchführen oder an die jeweils zuständigen Fachdienste weitervermitteln. Der Bedarf der Frühförderung erstreckt sich auf ca. 10 % der Lebendgeborenen. Damit erforderliche Behandlungsmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung verfügbar sind, wird zumindest in jedem Landkreis eine Frühförderungsstelle benötigt.

**Zu 3.2 Ausbildung und Arbeitsplätze**

**Zu 3.2.1 Z** Behinderte sollen soweit als möglich und pädagogisch sinnvoll in bestehende Schulen für Nichtbehinderte eingegliedert werden. Dies bedingt entsprechende bauliche Voraussetzungen wie abgeflachte Treppenaufgänge, behindertengerechte sanitäre Anlagen u.ä. und macht eine frühzeitige Berücksichtigung bei der Planung der Baumaßnahmen erforderlich bzw. nachträglichen Einbau in bestehende Einrichtungen.

**Zu 3.2.2 Z** Für Behinderte, die auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt nicht unterkommen, ist ein differenziertes Arbeits- und Beschäftigungsangebot in speziellen Werkstätten notwendig. Bei den bestehenden Einrichtungen in der Region (siehe Tabelle) handelt es sich größtenteils um Provisorien. Für eine ausreichende Versorgung ist es erforderlich, die derzeitigen Einrichtungen zu einem Netz von Haupt- und Nebenwerkstätten auszubauen und bedarfsgerecht zu ergänzen.

Werkstätten für Behinderte, Bestand 1980  
teilstationäre Werkstätten, stationäre Werkstätten  
(inkl. Wohnheim)

Lkr. Bad Tölz- Wolfratshausen:  
Gaißach (Hauptwerkstatt)

Lkr. Garmisch-Partenkirchen:  
Garmisch-Partenkirchen (Provisorium)

Lkr. Miesbach:  
Hausham (Provisorium)

Lkr. Weilheim-Schongau:  
Polling (Nebenwerkstatt)  
Peiting, Schongau

Das Provisorium der Werkstätte für Behinderte in Hausham bedarf nicht nur einer räumlichen, sondern auch einer konzeptionellen Neugestaltung.

**Zu 3.2.3 Z** Für Behinderte ist es sehr schwer, auf dem freien Arbeitsmarkt einen angemessenen Arbeitsplatz zu finden. Regelmäßige Arbeit der Behinderten ist aber über die Einkommenssicherung hinaus ein wesentlicher Schritt zur Selbstbestätigung und Eingliederung. Für Behinderte, die auf dem freien Arbeitsmarkt nicht unterkommen können, werden deshalb verstärkt Arbeitsplätze in den Einrichtungen der öffentlichen Hand benötigt.

**Zu 3.3 Behindertenheime und -wohnungen**

**Zu 3.3.1 Z** Wohnheimplätze für Behinderte werden insbesondere für Beschäftigte in Behindertenwerkstätten gebraucht. In der Region ist bisher lediglich eine Werkstatt in Peiting vorhanden, die als stationäre Einrichtung über ein Wohnheim verfügt. Der Bau von Wohnheimen in sinnvoller Zuordnung zu den bestehenden teilstationär angebotenen Arbeitsplätzen für Behinderte ist erstrebenswert. Sonstige in der Region als Behindertenheime ausgewiesene Einrichtungen haben überregionalen Charakter bzw. sind überwiegend mit pflegebedürftigen alten Personen belegt. Andererseits sollte auch die Fehlbelegung von Altenheimen und Pflegeheimen mit Behinderten (insbesondere im Mittelzentrum Wolfratshausen/Geretsried) vermieden werden.

**Zu 3.3.2 Z** Durch die Schaffung von behindertengerechten Wohnungen, insbesondere für körperbehinderte Personen, kann eine Heimunterbringung oftmals vermieden werden. Durch die Errichtung geeigneter Wohnungen in der Nähe der Familie kann eine entsprechende Betreuung gewährleistet werden.

**Zu 4 Obdachlose und Nichtsesshafte**

**Zu 4.1 Z** Die Unterbringung von Obdachlosen und Nichtsesshaften wurde bisher in den Gemeinden der Region je nach Bedarf gelöst. Träger der Sozialhilfe (öffentliche Fürsorge und Wohlfahrtspflege) sind die Kreise und Gemeinden gemäß Bundessozialhilfegesetz vom 30.06.1961. Gemäß Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO Art. 57 haben im eigenen Wirkungskreis die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die öffentlichen Einrichtungen zu schaffen und zu erhalten, die nach den örtlichen Verhältnissen für das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Wohl ihrer Einwohner erforderlich sind. Unter den Pflichtaufgaben, zu denen die Gemeinden unmittelbar verpflichtet werden, sind insbesondere auch Einrichtungen der öffentlichen Wohlfahrtspflege angesprochen, soweit sie die Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht überbeanspruchen. Die Obdachlosenfürsorge ist bisher noch nicht gesetzlich geregelt. Gemäß Urteil des VGH vom 15.11.1984 ist die Gemeinde zur Unterbringung verpflichtet. Die Gemeinde kann aber nur helfen, soweit sie selber über geeignete Räume verfügt oder diese mieten kann. Die Tätigkeit der Einrichtungen der Freien Wohlfahrtspflege wird aber durch das Gesetz besonders begünstigt. In den leistungsfähigen zentralen Orten der Region ist es deshalb notwendig, Einrichtungen für die Unterbringung sowie für Beratung und Betreuung von Obdachlosen und Nichtsesshaften bereitzustellen. Diese Einrichtungen sind für die Lebenshilfe und die Wiederintegration in die Gesellschaft und das Arbeitsleben erforderlich. In Übernachtungsheimen wird eine zeitlich begrenzte Unterkunft geboten, bis eine feste Wohnung gefunden ist. Durch arbeitstherapeutische Programme zur Gewöhnung an ein geregeltes Erwerbsleben können Nichtsesshafte oder Straftatlassene resozialisiert werden.

**Zu 5 Stationäre und ambulante Versorgung****Zu 5.1 Krankenhäuser**

**Zu 5.1.1 Z** In der Region Oberland ist es ein besonderes Anliegen, durch ein bedarfsgerecht gegliedertes System von Allgemein- und Fachkrankenhäusern die stationäre Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Um den gestiegenen Anforderungen in qualitativer Hinsicht gerecht zu werden, ist es jedoch dringend erforderlich,

bestehende Krankenhäuser zu modernisieren.  
Der weitere Ausbau der Krankenhäuser erfolgt nach dem Krankenhausbedarfsplan, der ermittelt, welche Krankenhäuser zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung notwendig und nach dem Bayer. Krankenhausgesetz förderungswürdig sind. In der Region sind gemäß der 11. Fortschreibung des Plans (Stand 01.01.1986) 16 Krankenhäuser förderungsfähig.

- Zu 5.1.2 Z** Die Sanierung und der Ersatzbau von Kliniken erscheinen angesichts des Bestandes an verhältnismäßig alten Krankenhäusern in der Region besonders vordringlich. Eine zeitliche Verzögerung der Maßnahmen durch finanzielle Engpässe gefährdet teilweise die Funktionsfähigkeit der Krankenhäuser. Angesichts des Bestandes an verhältnismäßig alten Krankenhäusern in der Region Oberland wurden bereits bisher an vielen Häusern Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit durchgeführt und gefördert (z.B. in Weilheim i.OB, Schongau, Penzberg, Peißenberg, Wolfratshausen, Tegernsee, Miesbach). Im Bayer. Krankenhausbauprogramm befinden sich noch 4 Maßnahmen zur Förderung (Ersatzneubau des Städtischen Krankenhauses Bad Tölz, Sanierung der Kreiskrankenhäuser Garmisch-Partenkirchen, Schongau und Weilheim i.OB). Darüber hinaus sind weitere Baumaßnahmen an Krankenhäusern in der Region Oberland für die Aufnahme in künftige Jahreskrankenshausbauprogramme vorgesehen.
- Zu 5.1.3 Z** Gemäß den Zielen, die im ersten bayerischen Landesplan zur Versorgung psychisch Kranker und psychisch Behinderter sowie im Psychatriekonzept des Bezirks Oberbayern niedergelegt sind, kann sowohl der stationären als auch der teilstationären und ambulanten Versorgung dieses Personenkreises in angemessener Weise Rechnung getragen werden.
- Zu 5.1.4 Z** Der Geburtenrückgang sowie eine weitgehend ausreichende ambulante Behandlung von Kinderkrankheiten bedingen eine stark rückläufige Auslastung der bestehenden Kinderkrankenhäuser. Nachdem die Fachklinik in Gaißach, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen, aufgelöst werden musste, besteht in der Region Oberland lediglich noch in Garmisch-Partenkirchen eine Kinderklinik mit derzeit ca. 200 Betten.
- Zu 5.2 Z** **Ärztliche und zahnärztliche Versorgung**
- Die ambulante ärztliche Versorgung in der Region ist derzeit ausreichend. Soweit es die Kinder- und Jugendpsychiatrie anbetrifft, wird die Versorgung ausschließlich vom Oberzentrum München geleistet. Im südlichen Teil der Region (Alpenraum) ist aufgrund der bereits überdurchschnittlichen Versorgung mit Ärzten und dem weiteren Niederlassungsdruck junger Ärzte in die attraktiven Fremdenverkehrsgebiete eine sehr hohe Versorgungsdichte zu beobachten.

## Zu B IX Verkehrs- und Nachrichtenwesen

### Zu 1 Öffentlicher Personennahverkehr

**Zu 1.1 Z** Durch das rapide Ansteigen des Individualverkehrs in den vergangenen Jahren sind die Belastungen in den beengten Stadtkernen und den Erholungsgebieten der Region Oberland stark angewachsen. Durch den Ausbau einer ausreichenden flächendeckenden Bedienung im öffentlichen Personennahverkehr kann ein Beitrag zur Verbesserung der Umweltbedingungen erreicht werden. Im Sinne eines sparsamen Energieverbrauchs und der Verminderung von Lärm und Abgasen erscheint es dringend erforderlich, den Nahverkehr in den bisher schlecht bedienten Teilräumen auszubauen. Dazu gehören neben der Preisgestaltung auch eine dem Bedarf angepasste Netzdichte und Fahrtenhäufigkeit. Die Zusammenarbeit der öffentlichen und privaten Verkehrsträger kann zu einer Verbesserung beitragen.

**Zu 1.2 Z** Der östliche Teil der Region weist, gemessen an der Fahrtenfrequenz, eine bessere Verkehrsbedienung als der westliche Teil auf. Der Ausbau des Nahverkehrs ist künftig verstärkt darauf auszurichten, die Randbereiche der Region besser zu erschließen. Ebenso fehlen in einzelnen Nahbereichen geeignete Nahverkehrsmittel, die eine ausreichende Verbindung von den Gemeinden des Nahbereichs zum jeweiligen zentralen Ort ermöglichen. Sofern Gemeinden nur über Buslinien an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden sind, ist hier vordringlich ein leistungsfähiger Ausbau erforderlich.

Die Liniendienste in den Nahbereichen Altstadt, Peißenberg, Penzberg und Miesbach/Hausham weisen teilweise eine schwache Verkehrsbedienung auf. Einzelne Gemeinden werden bisher nicht durch Busse angefahren und liegen weder an Personenzugstrecken noch in der Nähe von Zughaltestellen. In Teilräumen dieser Nahbereiche ist es deshalb notwendig, die Liniendienste auszuweiten.

Zur Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralen Einrichtungen im gemeinsamen Mittelzentrum Wolfratshausen/Geretsried ist eine Busverbindung nach Benediktbeuern erforderlich.

In den Nahbereichen Weilheim i.OB, Dietramszell und Murnau a.Staffelsee reicht zur Verbesserung der Verkehrsbedienung die Erhöhung der Fahrtenhäufigkeit aus. Im Tegernseer Tal kann das Angebot im öffentlichen Personennahverkehr durch die Fahrplanabstimmung attraktiver gestaltet werden.

**Zu 1.3 Z** Um die Belastungen durch den Ausflugsverkehr zu den beliebten Naherholungszielen auf die Region so gering wie möglich zu halten, ist als Alternative zum Individualverkehr ein attraktiveres Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln für die Erreichbarkeit der Schwerpunkte für Fremdenverkehr und Erholung (vgl. Kap. A V 4 und 5) erforderlich.

**Zu 1.4 Z** Durch eine Abstimmung der öffentlichen Buslinien mit den Schulbussen können erhebliche Einsparungen erreicht werden. Wenn die Fahrpläne für die öffentlichen Busse auch auf die Bedürfnisse der Schüler ausgerichtet werden, können mit Sicherheit auch die Kosten für den Schülertransport gesenkt werden.

### Zu 2 Straßenverkehr

#### Zu 2.1 Leitbild

**Zu 2.1.1 Z** Das Verkehrskonzept für die Region Oberland kann aus der angestrebten Raumstruktur, zentrale Orte und Entwicklungsachsen, abgeleitet werden. Priorität

bei allen bedeutsamen Maßnahmen des Verkehrsausbaus kann demnach die Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralen Orte und deren Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erhalten, um die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs für den ländlichen Raum sicherzustellen.

- Zu 2.1.2 Z** Sicherheit, Ordnung und Flüssigkeit des Straßenverkehrs in der Region bedürfen noch einer Verbesserung. Dabei kommt der Entlastung der Ortskerne vom Durchgangsverkehr eine große Bedeutung zu. Insbesondere kann durch entsprechende Maßnahmen darauf hingewirkt werden, dass der überregionale Schwerlastverkehr nicht über das Mittelzentrum Garmisch-Partenkirchen zur Landesgrenze geweitet wird. Daneben können andere Maßnahmen zur Fernhaltung des durchgehenden Fernverkehrs ergriffen werden wie z.B. Untertunnelung oder Umlenkung auf andere leistungsfähige Straßen bzw. Nachtfahrverbot.
- Zu 2.1.3 Z** Das Straßennetz der Region Oberland ist als annähernd ausreichend anzusehen. Neubauten von Straßen erscheinen nur noch bei überdurchschnittlicher Verkehrsdichte gerechtfertigt und erfordern eine Beschränkung auf die Behebung von Schwach- und Gefahrenstellen im Straßennetz sowie auf den Bau von Ortsumgehungen. Dabei kommt einer umweltgerechten, landschaftsschonenden und flächensparenden Bauweise sowie den Bedürfnissen der Fußgänger und Anlieger besondere Bedeutung zu.
- Zu 2.2 Bundesfernstraßen**
- Zu 2.2.1 Z** Die Region besitzt derzeit keine leistungsfähige Ost-West-Verbindung. Nach Streichung der geplanten "Voralpenautobahn" A 98 bleibt die Bundesstraße 472 als wichtigste Querverbindung. Diese ist in Ortsdurchfahrten und verschiedenen Streckenabschnitten zur Zeit unzulänglich geführt und erlaubt daher keinen zügigen Verkehr. Mit einer Anbindung an die Bundesautobahn München – Garmisch wird der Westteil der Region über die B 472 und die BAB A 95 verkehrstechnisch besser an den Verdichtungsraum München angeschlossen und die Zufahrt zu den großen Alpenübergängen (über das Inntal zum Brenner oder über Füssen zum Fernpass und Reschenpass) verbessert. Dadurch werden die Alpenübergänge über den Tegernsee zum Achenpass oder über Garmisch-Partenkirchen und Mittenwald vom Fernverkehr entlastet. Im Netz der übrigen Bundesstraßen bedarf es vordringlich des Ausbaus der aufgeführten Ortsumgehungen, da die Ortsdurchfahrten die größten Hindernisse im Verkehrsfluss darstellen und dort eine Vielzahl von Bewohnern unerträglichen Umweltbelastungen ausgesetzt ist.
- Zu 2.2.2 Z** Die BAB A 95 München – Garmisch mündet derzeit in die Bundesstraße B 2 zwischen Eschenlohe und Oberau. Der leistungsfähige Ausbau der B 2 bis Garmisch-Partenkirchen ist gemäß Bundesfernstraßenplan 1986 vordringlicher Bedarf, ebenso die Umgehungsstraßen für Garmisch und Partenkirchen. Das ursprünglich mit dem Bau der BAB A 95 verfolgte Ziel, neben der Brenner-Autobahn eine weitere transalpine Verbindung zu schaffen, wird nicht mehr weiter angestrebt, da die Alpenübergänge bei Mittenwald bzw. Lermoos nicht leistungsfähig sind. Dennoch ist insbesondere durch den Erholungsverkehr mit einer starken Verkehrsbelastung zu rechnen. Die Landschaft im Talraum der Loisach würde durch den geplanten Neubau einer Autobahntrasse zu stark belastet, so dass alternativ der Ausbau der Bundesstraße B 2 erforderlich wird.
- Zu 2.2.3 Z** Besonders vordringlich zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und der Flüssigkeit des Straßenverkehrs auf den regional bedeutsamen Straßenzügen ist der Ausbau

von Ortsumgehungen. Über diese Straßen wird für die Teilräume der Region die Erreichbarkeit der zentralen Orte verbessert und die Anbindung an das überregionale Straßennetz hergestellt.

**Zu 2.2.3.1 Z** Die als besonders vordringlich aufgeführten Maßnahmen sind im Ausbauplan für die Bundesfernstraßen (Fünfjahresplan 1986-1990) in der "Einstufung vordringlicher Bedarf" (Baubeginn 1986-1990 bzw. 1991-2000) enthalten. In der Karte 2 - Siedlung und Versorgung - sind die Maßnahmen eingetragen, für die bereits ein Trassenverlauf durch die landesplanerische Überprüfung (Raumordnungsverfahren) vorliegt.

**Zu 2.2.3.2 Z** Die als notwendig aufgeführten Maßnahmen sind im Ausbauplan für die Bundesfernstraßen in der Stufe "Planungen" enthalten. Für diese Maßnahmen besteht aus der Sicht der Regionalplanung ein Bedarf.

**Zu 2.3 Z Regionales Straßennetz**

Für die Funktion der Region als Fremdenverkehrs- und Erholungsraum haben die Staats- und Kreisstraßen eine große Bedeutung zur Erschließung der traditionellen Fremdenverkehrsgebiete sowie zur Anbindung des örtlichen Straßennetzes an das überregionale Straßennetz.

**Zu 2.4 Z Radwege**

Spezielle Radwege sind im Regionsgebiet selten. Im Wesentlichen müssen die regionalen Straßen benutzt werden. Unter Berücksichtigung der ständig steigenden Bedeutung des Radfahrens, besonders während der Freizeit, ist ein zusätzliches Radwegenetz jedoch im Interesse einer höheren Verkehrssicherheit dringend erforderlich. Gleichzeitig wird dadurch auch die Attraktivität als Fremdenverkehrs- und Erholungsraum weiter gesteigert, wenn gefahrlos landschaftlich reizvolle Radtouren ausgeführt werden können.

**Zu 3 Schienenverkehr**

**Zu 3.1 Z** Gegen eine teilweise oder völlige Stilllegung von Strecken im Regionsgebiet sprechen schwerwiegende Gründe:

- Die Aufhebung des Eisenbahnverkehrs auf mehreren Strecken würde die bestehenden Wettbewerbsnachteile gegenüber dem Verdichtungsraum München, dessen öffentliches Verkehrssystem ständig verbessert wird, weiter verschärfen.
- Das Straßennetz der Region ist vor allem während der Urlaubszeit durch Fremdenverkehr, Erholungs- und Durchreiseverkehr in weiten Bereichen überlastet. Streckenstilllegungen würden zu noch höheren Straßenbelastungen führen.
- Längerfristig ist zu erwarten, dass der stetig fortschreitende Abbau des Personenverkehrs auf der Schiene zu einem weiteren Verlust an Attraktivität der Bundesbahn führt, wobei diese Auswirkungen zwangsweise eine weitere Schrumpfung des Eisenbahnnetzes induzieren würden.
- Aus volkswirtschaftlicher Sicht spricht insbesondere die weitgehende Krisensicherheit der Eisenbahn bei Energieknappheit für die volle Aufrechterhaltung des Schienenverkehrs. Wegen der Unsicherheit der langfristigen Entwicklung auf dem Energiesektor kann auf die Aufrechterhaltung eines umweltfreundlichen und weitgehend krisensicheren Verkehrsmittels nicht verzichtet werden. Dafür spricht auch, dass eine

Stilllegungsmaßnahme kaum rückgängig zu machen ist.

Der Ausbau der Bundesbahnstrecke München – Garmisch-Partenkirchen ist notwendig, weil diese Strecke im Bereich der Region Oberland für die Erreichbarkeit der zentralen Orte in der überregionalen Entwicklungsachse München – Garmisch-Partenkirchen – Landesgrenze Österreich von großer Bedeutung ist.

- Zu 3.2 Z** Um dem Gebot gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen Rechnung zu tragen, ist die Beibehaltung der Stückgutabfertigungen zur flächendeckenden Versorgung der Region Oberland unerlässlich.  
Derzeit werden alle Gemeinden in der Region durch den Stückguthausverkehr von den DB-Stückguttransportunternehmen bedient. Die Maßnahmen der Deutschen Bundesbahn entsprechen der bestehenden Nachfrage aufgrund der strukturellen Veränderungen im Verkehrssektor.
- Zu 4 Ordnung der Verkehrserschließung in Erholungsgebieten**
- In der Region existiert eine Vielzahl von Bergbahnen und Skiliften (124 Schlepplifte, 13 Sessellifte, 20 Kabinenbahnen und 2 Zahnradbahnen). Im Sinne des LEP B X 7.2 (Erholungslandschaft Alpen), das eine Einteilung in 3 verschiedene Zonen vorsieht, ist eine Konzentrierung der mechanischen Aufstiegshilfen auf bestimmte Teilbereiche erforderlich (vgl. Karte 2 Siedlung und Versorgung). Es erscheint daher zweckmäßig, die bereits erschlossenen Gebiete nur noch qualitativ auszubauen und unberührte Landschaftsteile nicht weiter zu erschließen.
- Zu 5 Nachrichtenwesen**
- Zu 5.1 Z** Die Einführung der Telefonnahbereiche hat sich im ländlichen Raum als vorteilhaft erwiesen. Bei der Gestaltung dieser Telefonnahbereiche ist jedoch darauf zu achten, dass jedes Mittelzentrum von allen Gemeinden im Verflechtungsbereich zum Ortstarif erreicht werden kann. Dies ist bisher nicht immer möglich. Deshalb ist es zweckmäßig, die Telefonnahbereiche so zu ändern, dass dieses Kriterium für alle Gemeinden der Region zutrifft. Diese Forderung entspricht auch den Empfehlungen der Ministerkonferenz für Raumordnung.
- Zu 5.2 Z** Richtfunk dient der Übertragung von Ferngesprächen, Fernschreiben, Daten, Fernsehprogrammen u.a. . Das vorhandene dichte Richtfunknetz der Bundespost wird wegen des ständig zunehmenden Fernmeldeverkehrs noch weiter ausgebaut. Die bei der Richtfunktechnik verwendeten elektromagnetischen Wellen hoher Frequenz breiten sich quasioptisch (geradlinig) aus. Für einen störungsfreien Richtfunkbetrieb ist eine freie Sichtverbindung zwischen den Funkstellen (einschließlich einer bis zu 100 m breiten Schutzzone beiderseits der Sichtlinie zwischen zwei Richtfunkstellen) notwendig. Hindernisse im Funkfeld (z.B. hohe Bebauung) führen zu Qualitätsminderung oder gar Unterbrechung der Nachrichtenverbindung. Deshalb ist im Verlauf von Richtfunktrassen u.U. eine Bauhöhenbeschränkung notwendig. Zum Schutz der Richtfunkverbindungen ist es erforderlich, dass sich Bundespost und Träger der Bauleitplanung rechtzeitig abstimmen.  
Topografische Karten mit eingezeichneten Richtfunktrassen liegen bei der Regierung von Oberbayern und bei der Oberpostdirektion München zur Einsichtnahme auf.
- Zu 5.3 Z** Die Entwicklung neuer Kommunikations-technologien ist so weit fortgeschritten, dass an den Aufbau neuer Systeme mit der dafür erforderlichen Infrastruktur

gedacht werden kann. Diese Systeme eröffnen sowohl für den privaten als auch für den gewerblichen Bereich Möglichkeiten für eine bessere informative und kommunikative Anbindung strukturschwacher Räume. Von Interesse ist daher der Aufbau solcher Systeme auch für die Region Oberland, die ganz zum ländlichen Raum des bayerischen Staatsgebietes gehört. Einen Baustein auf dem Weg zum Aufbau stellt die Breitbandverkabelung dar, die deshalb zur Erschließung der Siedlungsgebiete in der Region einer zügigen Entwicklung bedarf.

## Zu B X Energieversorgung

### Zu 1 Leitbild

**Zu 1.1 Z** Eine ausreichende Energieversorgung soll sich in der Region am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung orientieren. Das bedeutet, dass die erforderliche Energie zu möglichst ökologisch und ökonomisch optimierten Bedingungen bereitgestellt und dabei den Belangen der heutigen ebenso wie der künftigen Generationen Rechnung getragen wird. Eine nachhaltige Energieversorgung muss die natürliche Umwelt und den damit verbundenen Grundstock an natürlichen Ressourcen so weit wie möglich schonen. Insofern besitzt das Gebot zur Energieeinsparung höchste Priorität. Um dieser Zielvorstellung zu entsprechen, ist sowohl ein effizienter Energiemix sowie die Verwendung erneuerbarer Energien notwendig.

**Zu 1.2 Z** Durch die Verlagerung auf regionsferne Anbieter wird sich der Ausbau der Leitungsnetze u.ä. künftig noch stärker nach betriebswirtschaftlichen Interessen richten. Nachdem die Region Oberland nicht zu den bevorzugten Absatzgebieten zählt, die durch hohe Verbrauchsdichte und niedrige Kosten bei den Netzbetrieben gekennzeichnet sind, kann hier die Versorgungssicherheit beeinträchtigt werden. Da die vorhandene Infrastruktur derzeit in einem guten Zustand ist, muss damit frühestens mittelfristig gerechnet werden. Davon unabhängig kommen dem Erhalt eines regionalen Netzbetriebs sowie der Schaffung von regionalen Versorgungskonzepten bei der Durchführung von Planungen und Maßnahmen der Energieversorgung besondere Bedeutung zu. Als zukünftige Perspektive kann hier unter anderem auch die dezentrale Kraft-Wärmekopplung (Brennstoffzellentechnik) gesehen werden. Es sollen aber auch die Chancen der offenen Märkte im europäischen Wettbewerb genutzt werden.

**Zu 1.3 Z** Beim Leitungsbau können durch die Bündelung von Trassen „Zerschneidungseffekte“ und optische Beeinträchtigungen vermieden werden. Bauliche Maßnahmen, wie Freileitungsbau oder unterirdische Versorgungsleitungen, wie die in der Region häufigen Gasleitungen, beeinträchtigen die Qualität landschaftlich besonders empfindlicher Gebiete. In diesen Bereichen (L SG und höher) kommt es bei der Prüfung von Vorhaben im Freileitungsbau in erster Linie auf den Erhalt des Landschaftsbildes an, bei unterirdischen Leitungen darauf, ob der Schutzzweck beeinträchtigt wird.

### Zu 2 Gasversorgung

**Zu 2 G** Gas leistet derzeit einen Beitrag zur Reduzierung der Umweltbelastungen und trägt zur Vielfalt der Energieträger bei. Durch eine möglichst enge Anbindung der regionalen Erdgasnetze an die überregionalen und Fernleitungssysteme soll in der Region die Versorgungssicherheit mit Erdgas weiter verbessert werden. Insbesondere soll der weitere Ausbau des regionalen Erdgasnetzes in Tourismusgebieten der Luftreinhaltung dienen und in den Siedlungsflächen entlang der Entwicklungsachsen die Infrastrukturkosten senken.

### Zu 3 Erneuerbare Energien

**Zu 3.1 G** Um die Vorräte an fossilen Energien zu strecken, die Versorgungssicherheit zu gewährleisten sowie wegen der Klimavorsorge und Versorgungssicherheit, müssen die erneuerbaren Energien künftig steigende Beiträge zur Energieversorgung leisten. Dabei ist jedoch im Einzelfall die ökologische Belastbarkeit zu prüfen und insbesondere sind die belastenden mit den umweltentlastenden Effekten abzuwägen. Es sollten dann vorrangig Energien, deren umweltentlastende Effekte

überwiegen, verstärkt genutzt werden.

- Zu 3.2 Z** Einrichtungen zur Stromerzeugung durch Wasserkraft beeinträchtigen im allgemeinen das ökologische Flusssystem, das durch Wasserrückhaltung, Strukturregeneration bei Geschiebetransport oder natürliche Selbstregulation gekennzeichnet ist. Durch den künstlichen Aufstau entstehen Hybridgewässer mit geringerer ökologischer und struktureller Wertigkeit. Der Geschiebetransport und Wandermöglichkeiten für Fließgewässerorganismen werden unterbrochen. Die Modernisierung bestehender Anlagen soll daher nur angestrebt werden, um die wirtschaftliche und energetische Effizienz zu verbessern und um gleichzeitig durch entsprechende Gewässergestaltung die ökologischen Verhältnisse zu verbessern oder ggf. Restwassermengen erhöhen zu können. Die beiden letzten Kriterien können erfüllt werden durch das Erreichen der Durchgängigkeit, Festsetzen bzw. Anpassen von Restwassermengen an die Gewässerverhältnisse sowie Einsatz möglichst Fisch schonender Turbinen. Auf die Einhaltung von ökologischen Mindeststandards soll auch bei Altrechten hingewirkt werden.

**Zu 3.3 Windkraft**

- Zu 3.3.1 G** Unter den regenerativen Energieträgern spielt die Nutzung der Windkraft in der Region Oberland bisher eine untergeordnete Rolle. Derzeit gibt es in der Region nur eine Windkraftanlage (Markt Peiting, Landkreis Weilheim-Schongau), deren Gesamthöhe 100 m nicht übersteigt. Gewandelte politische Vorgaben (vgl. Bayerisches Energiekonzept<sup>1</sup>), neue Förderanreize und insbesondere auch technologische Fortschritte lassen jedoch erwarten, dass auch in der Region Oberland mit einem Zuwachs an Windkraftanlagen zu rechnen ist. Die technische Entwicklung der Windkraftanlagen in Deutschland hat sich in den letzten 20 Jahren insbesondere auf die Konstruktion größerer und effizienterer Anlagen konzentriert. Heute stehen Anlagen mit bis zu 7,5 MW Leistung zur Verfügung, die auch an bisher wirtschaftlich ungünstigen Standorten einen rentablen Anlagenbetrieb ermöglichen. Fachverbände rechnen, dass insbesondere die 2,5 bis 3 MW-Anlagenklasse in den nächsten Jahren in Bayern verstärkt zum Einsatz kommen wird (vgl. Bayerisches Energiekonzept). Diese heute in Deutschland gängigen Windkraftanlagen haben einen Rotordurchmesser von bis zu rund 120 m, Nabenhöhen bis etwa 150 m und Gesamthöhen von rund 200 m. Kleinere Anlagen spielen derzeit in der Praxis keine nennenswerte Rolle.

Die Region Oberland zählt gemäß Bayerischem Windatlas<sup>2</sup> zu einer der windärmeren Regionen Bayerns, wenngleich topographisch bedingt markante Unterschiede in den einzelnen Teilräumen bestehen. Windgeschwindigkeiten im Bereich der Nabenhöhe moderner Windkraftanlagen (d.h. um 140 m über Grund) werden im Wesentlichen durch die vorherrschende Landnutzung und das Relief bestimmt. Insbesondere auf isolierten Kammlagen des Alpenraums werden gemäß Bayerischem Windatlas in der Region stark überdurchschnittliche Jahresmittelwerte erreicht. Die Planung von Windkraftanlagen sollte sich jedoch nicht allein an der mittleren Windgeschwindigkeit orientieren, sondern am für die Windkraft nutzbaren Windpotential. Für den Alpenraum ist festzustellen, dass durch vor- oder nachgelagerte Höhenzüge fast immer Strömungshindernisse auftreten.

Außerhalb des Alpengebietes dominieren gemäß Bayerischem Windatlas in der Region Oberland windschwächere Bereiche. Vielerorts liegt die mittlere Windgeschwindigkeit im Bereich um 140 m Höhe über Grund deutlich unter 5,0 m/s. Höhere Windgeschwindigkeiten, d.h. über 5,0 m/s in ca. 140 m Höhe über Grund,

<sup>1</sup> Bayerisches Energiekonzept „Energie innovativ“. Von der Bayerischen Staatsregierung beschlossen am 24. Mai 2011.

<sup>2</sup> Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie 2010: „Bayerischer Windatlas. Nutzung der Windenergie“, Stand August 2010, sowie überarbeitete und ergänzte Fassung: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie 2014: „Bayerischer Windatlas“, Stand Juli 2014.

werden vor allem im Nordwesten und im Nordosten der Region, sowie vereinzelt an deren nördlichem Rand erreicht.

Die Region Oberland ist insgesamt durch eine überwiegend traditionelle Kulturlandschaft geprägt und Bestandteil unterschiedlicher Naturräume: Die Alpen und Voralpen im Süden mit den von West nach Ost verlaufenden Naturräumen Ammer- und Wettersteingebirge, Niederwerdenfelser Land, Karwendelgebirge, Kocheler Berge und Mangfallgebirge. Der mittlere nördliche Bereich ist dem voralpinen Ammer-Loisach-Hügelland zuzuordnen, das sich durch eine abwechslungsreiche Hügel- und Moorlandschaft auszeichnet, die von den großen Gebirgsflüssen Ammer, Isar und Loisach sowie durch zahlreiche Seen geprägt ist. Im äußersten Nordosten folgen Ausläufer der Münchner Ebene sowie ein Bereich des Inn-Chiemsee-Hügellandes, das im Wesentlichen von den Gebirgsflüssen Mangfall und Leitzach geprägt ist, die durchgehend tiefe Täler bilden und ihren ursprünglichen Charakter weitgehend behalten haben. Diese Vielfalt und hohe Wertigkeit der unterschiedlichen Naturräume sind für die Region neben der hohen Bedeutung für Natur und Landschaft zugleich die Grundlage für die Erholungsfunktion und die Tourismuswirtschaft. In diesen beschriebenen Naturräumen mit teilweise stark bewegtem Relief sind Windkraftanlagen weithin, auch in der weiteren Blickbeziehung zu den Alpen, einsehbar, so dass diese je nach Standortwahl die bislang im Wesentlichen traditionelle Kulturlandschaft des Oberlandes erheblich verändern können. Insbesondere die Fernwirkung der modernen Windkraftanlagen, aber auch visuelle Effekte wie Schattenwurf sowie Schallemissionen, beeinträchtigen neben den konkurrierenden Belangen von Naturschutz vor allem die Belange Siedlungsentwicklung, Landschaftsbild, Erholung, Tourismus sowie Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler). Bei der Standortwahl von Windkraftanlagen sollen daher Konflikte mit anderen Raumnutzungsansprüchen, aber vor allem übermäßige Betroffenheiten der Bevölkerung, möglichst vermieden werden. Insbesondere ist eine Beeinträchtigung der UNESCO-Welterbestätte „Wieskirche“ im Sinne des Ziels B II 1.4 auszuschließen.

Die regionalplanerische Regelung beschränkt sich auf **raumbedeutsame Vorhaben** der Windkraftnutzung. Die Raumbedeutsamkeit von Windkraftanlagen im Sinne des Art. 2 Nr. 6 BayLplG beurteilt sich nach Maßgabe der tatsächlichen Umstände des Einzelfalls (vgl. BVerwG U.v. 13.03.2003 – 4 C 4.02; BVerwG B.v. 2.8.2002 – 4 B 36/02). Bei Einzelanlagen folgt die Raumbedeutsamkeit regelmäßig nicht aus der in Anspruch genommenen Fläche, sondern aus der mit ihrer Höhe verbundenen Fernwirkung. Angesichts der Topographie der Region Oberland, die geprägt ist von Bergen und Hügellandschaften, von weiten Tälern und Seen, die vielfältige Blickbeziehungen ermöglichen, ist davon auszugehen, dass in der Region Oberland Einzelanlagen ab einer Gesamthöhe von 50 m über der Geländeoberfläche – in besonderen Fällen wie beispielsweise in stark exponierten Lagen auch kleinere Anlagen – regelmäßig die Schwelle zur Raumbedeutsamkeit überschreiten.

- Zu 3.3.2 Z** Ziel dieser Regelung ist, die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 6.2.2 Z) enthaltene Vorgabe zur Steuerung von Windkraftanlagen über regionalplanerische Gebietsfestlegungen gemäß Art. 14 Abs. 2 BayLplG umzusetzen. Der in § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB verankerte Planungsvorbehalt ermöglicht es, auf Ebene der Bauleitplanung oder Regionalplanung durch die Ausweisung von Konzentrationsflächen die Verteilung von grundsätzlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegierten Windkraftanlagen in der Landschaft räumlich zu ordnen. Hierfür eignet sich insbesondere die Ebene der Regionalplanung, da die Auswirkungen von raumbedeutsamen Windkraftanlagen aufgrund ihrer großen Höhe regelmäßig Gemeinde- und Landkreisgrenzen überschreiten.

Das vorliegende gesamträumliche Planungskonzept zur Steuerung der Windkraftanlagen in der Region Oberland sieht die Ausweisung von

Vorranggebieten im Sinne des Art. 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayLplG und Ausschlussgebieten im Sinne des Art. 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayLplG für raumbedeutsame Windkraftanlagen vor.

In **Vorranggebieten** für Windkraftanlagen wird dem Bau und der Nutzung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen der Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt, d.h. andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet sind ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung des Gebietes für die Windkraft nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind in Bereichen ausgewiesen, in denen keine rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien zum Tragen kommen und in denen der Windkraftnutzung entgegenstehende Belange in ihrer Gewichtung zurückstehen können. Um die Eignung als Vorranggebiet zu begründen, muss in diesen Gebieten mit einer ausreichenden Windhöffigkeit zu rechnen sein (mindestens 5 m/s Windgeschwindigkeit in 140 m Höhe gemäß Bayerischem Windatlas<sup>3</sup>).

Als **Ausschlussgebiete** für Windkraftanlagen werden Bereiche festgelegt, in denen rechtliche oder tatsächliche Ausschlusskriterien vorliegen oder für die sehr hohe Raumwiderstände erkennbar sind.

Daneben verbleiben regionalplanerisch unbeplante Gebiete als sogenannte „**weiße Flächen**“, in denen keine regionalplanerische Aussage getroffen wird. In diesen Gebieten gilt – vorbehaltlich einer kommunalen Konzentrationsflächenplanung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB und/oder etwaiger Einschränkungen durch Art. 82 BayBo<sup>4</sup> („10 H-Regelung“ zum Neubau von Windkraftanlagen) – der Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB fort. „Weiße Flächen“ kommen zum Tragen, wenn nur eine geringe Windgeschwindigkeit (< 5 m/s in 140 m Höhe gemäß Bayerischem Windatlas) und zugleich weder Ausschlusskriterien noch sehr hohe Raumwiderstände vorliegen oder wenn auf regionalplanerischer Ebene keine abschließende Abwägung zwischen den Belangen der Windkraftnutzung und entgegenstehenden Belangen getroffen werden kann. Wegen der erkennbaren negativen Betroffenheiten kommen diese Flächen nicht für die Festlegung von Vorranggebieten in Betracht, mangels Gewicht der Betroffenheiten aber auch nicht als Ausschlussgebiet.

In Bayern kommt neben dem Neubau von Windkraftanlagen auch dem Ersatz älterer Windkraftanlagen durch neue leistungsstarke Anlagen (Repowering) besondere Bedeutung zu. In der Region Oberland spielen diese Maßnahmen durch die geringe Anzahl an bestehenden Windkraftanlagen faktisch nur eine untergeordnete Rolle. Dennoch ist der Ersatz bestehender, raumbedeutsamer Windkraftanlagen durch leistungsfähigere Anlagen am gleichen Standort grundsätzlich möglich, wenn dies mit den geltenden rechtlichen Bestimmungen im Übrigen vereinbar ist.

### Methodische Herangehensweise

Die Erarbeitung des Gesamtkonzeptes erfolgte in einem mehrstufigen Verfahren im Rahmen eines Abwägungsprozesses. Zunächst wurden im Zuge einer Pauschalbetrachtung geeignete Potentialflächen (sogenannte Suchräume) wie auch Ausschlussflächen an Hand eines Kriterienkataloges identifiziert. Dieser Katalog enthält zunächst sogenannte „harte“ Ausschlusskriterien (**Tabukriterien**<sup>5</sup>), bei deren Vorliegen die Errichtung und / oder der Betrieb von Windkraftanlagen aus

<sup>3</sup> Gegenüber der Vorgängerversion von 2010 gibt die überarbeitete Fassung des Bayerischen Windatlases von 2014 die Windgeschwindigkeit (mittlere Jahreswerte) nicht für 140 m Höhe, sondern für 130 m und 160 m Höhe über Grund an. Auf regionalplanerischer Ebene für die Ausweisung von Vorranggebieten bildet eine Windgeschwindigkeit (mittlere Jahreswerte) von mindestens 5,0 m/s in 160 m Höhe über Grund gemäß Windatlas 2014 als Referenzgröße für das Windpotential eine geeignete Beurteilungsgrundlage.

<sup>4</sup> vgl. Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung und des Gesetzes über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft vom 17.11.2014 (BayGVBl, Nr. 19/2014), München, S. 478 ff.

<sup>5</sup> in der Rechtsprechung auch als „harte Tabuzonen“ bezeichnet

tatsächlichen oder rechtlichen Gründen von vornherein ausgeschlossen ist. Nachdem in diesem ersten Arbeitsschritt alle Gebiete ausgeschlossen wurden, die diese Kriterien erfüllen, wurden in einem zweiten Arbeitsschritt die verbleibenden Flächen an Hand sogenannter „weicher“ Ausschlusskriterien (**Restriktionskriterien**<sup>6</sup>) überprüft. Auch die Erfüllung solcher Kriterien führte aus regionalplanerischen Vorsorgegründen zu einer Festlegung als Ausschlussgebiet, um bereits auf der regionalen Planungsebene erkennbare Konflikte mit der Windkraftnutzung erst gar nicht entstehen zu lassen. Nach Abzug der harten und weichen Ausschlusskriterien wurden zuletzt die verbliebenen Potentialflächen einer Einzelfallbetrachtung unterzogen (**Einzelfallabwägung**). Insbesondere Abwägungsbelange wie Windhöffigkeit, Artenschutz, Landschaftsbild, Belange des Luftverkehrs, des Deutschen Wetterdienstes und des Überlastungsschutzes spielten dabei eine Rolle. Dabei wurden - ausgehend von der konkreten örtlichen Situation - die nicht unmittelbar zu einem Ausschluss führenden negativ betroffenen Belange mit dem Anliegen abgewogen, der Windkraftnutzung substantiell Raum zu schaffen.

Dem Konzept liegen in der Gesamtschau folgende Bewertungskriterien zugrunde:

1. Siedlungswesen

- vorhandene und bauleitplanerisch im Flächennutzungsplan festgelegte Gebiete und Abstandspuffer
- Wohnbauflächen (Puffer: 1.000m)
- gemischte Bauflächen (Puffer: 700m)
- Gewerbe- und Industriegebiete (Puffer: 500m)
- sonstige Bauflächen (Bewertung nach Einzelfallprüfung)
- Grünflächen, Sportplätze, Kleingartenanlagen (Bewertung nach Einzelfallprüfung)
- Wohnnutzung im Außenbereich (Weiler, Einzelhöfe) (Puffer: 700m)

2. Natur und Landschaft

- Naturschutzgebiete
- EU-Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete)
- Wiesenbrütergebiete
- FFH-Gebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete gemäß RP 17 B I 3.1 Z
- Alpenraum gemäß LEP 2.3.3 Z
- Orts- und Landschaftsbild
- Artenschutz

3. Forst

- Naturwaldreservate

4. Wasser

- Fließ- und Standgewässer
- Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, Zonen I, II und III
- Vorranggebiete Hochwasser gemäß RP 17 B XI 6.3 Z
- Vorranggebiete Wasserversorgung gemäß RP 17 B XI 3.2 Z

5. Wirtschaft

- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze gemäß RP 17 B IV 5.2.1 Z, 5.2.2 Z
- Land- und Forstwirtschaft

<sup>6</sup> in der Rechtsprechung auch als „weiche Tabuzonen“ bezeichnet

#### 6. Militär, Radar, Flugbetrieb

- Richtfunkstrecke der Bundeswehr
- Wetterradar Hohenpeißenberg
- zivile Flugplätze (Segelflugplätze, Ultraleichtflugplätze, Sonderlandeplatz)

#### 7. Sonstige

- Denkmalschutz
- Windpotential
- Flächengröße (Konzentration)
- Abstände zur Bandinfrastruktur
- Überlastungsschutz
- Interesse von Grundstückseigentümern an Windkraftnutzung
- öffentliches Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien
- wirksame Flächennutzungsplan-Darstellung als „Konzentrationsfläche / Sondergebiet Windkraft“
- kommunale Entwicklungsvorstellungen in Bezug auf Windkraftstandorte

Hinweis: Kartographische Basis für die Ermittlung des Konzeptes sind ATKIS-Daten des Bayerischen Landesvermessungsamtes (Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem), Daten des Raumordnungskatasters der Regierung von Oberbayern, Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt jeweils aus dem Jahr 2011 / 2013, des verbindlichen Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des verbindlichen Regionalplans der Region Oberland.

Im Rahmen des Windkraft-Konzeptes wird prinzipiell immer von den gängigen Windkraftanlagen nach derzeitigem Stand der Technik ausgegangen, wie sie in der Begründung zu B X 3.3.1 G beschrieben sind (Gesamthöhen von rund 200 m).

### **Begründung der Kriterien**

#### 1. Siedlungswesen

Siedlungsflächen und bebauten Gebiete kommen aus faktischen Gründen nicht für die Windkraftnutzung in Frage (Tabukriterium). Ebenso werden i.d.R. wirksame Flächennutzungspläne als Tabukriterien herangezogen, da diese als vorbereitende Bauleitplanung behördenverbindlich sind und nicht für die Windkraftnutzung zur Verfügung stehen. Diese Flächen dienen als Grundlage für die Ermittlung der Abstandsflächen. Hinzu kommen die Abstandsflächen zu den Siedlungs- und Bauflächen gemäß der gemeinsamen Bekanntmachung Bayerischer Staatsministerien mit Hinweisen zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen<sup>7</sup> (im Folgenden: „Windkraft-Erlass“) bzw. die „Schalltechnischen Planungshinweise für Windparks“<sup>8</sup>. Hiernach werden auf Basis der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm verschiedene Abstände zwischen dem Rand einer Windfarm (Summenschallleistungspegel 110 dB(A)) und Siedlungen bei nicht vorbelasteten Gebieten schalltechnisch als unproblematisch erachtet (800 m zu allgemeinen Wohngebieten, 500 m zu Misch- / Dorfgebieten / Außenbereichsanwesen, 300 m zu Wohnnutzung in Gewerbegebieten). Im Rahmen einer planerischen Vorsorge werden diese gesetzlichen Mindestabstände mit einem Zuschlag von 200 m auf die Siedlungskategorien Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen / Außenbereichsbebauung und Gewerbegebiete versehen. Diese erhöhten Siedlungsabstände sollen zu einer Konfliktvermeidung und höheren Akzeptanz beitragen. Windparks rufen erfahrungsgemäß erhebliche Widerstände bei der Bevölkerung hervor: Selbst wenn die gesetzlichen Mindestabstände von

<sup>7</sup> Hinweise zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen (WKA) vom 20.12.2011: Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern, für Wissenschaft, Forschung und Kunst, der Finanzen, für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, für Umwelt und Gesundheit sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 20. Dezember 2011, Az.: IIB5-4112.79-057/11, B4-K5106-12c/28037, 33/16/15-L 3300-077-47280/11, VI/2-6282/756, 72a-U8721.0-2011/63-1 und E6-7235.3-1/396

<sup>8</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), August 2011: „Schalltechnische Planungshinweise für Windparks“

Windparks zu Wohngebäuden oder Grenzwerte eingehalten sind, werden in der Regel Lärm- und Lichtimmissionen oder andere Gefahren befürchtet (z.B. Schattenwurf, Lichtreflexionen / Diskoeffekt, Nachbefeuerung, Eisabwurf, optische Bedrängungswirkung, Infraschall).

Darüber hinaus gibt es Bau- oder Grünflächen, die grundsätzlich nicht für die Errichtung von Windkraftanlagen in Frage kommen, da sie eine andere Zweckbestimmung haben (z.B. Sonderbauflächen, Sportplätze). Diese werden i.d.R. ebenfalls als Ausschlussgebiete berücksichtigt, aber nur im Einzelfall mit einem Schutzabstand versehen.

(*Abstände nach Windkraft-Erlass: Tabukriterium; Puffer + 200 m: Restriktionskriterium*).

## 2. Natur und Landschaft

**Naturschutzgebiete** werden laut Windkraft-Erlass als Ausschlussgebiete definiert, da hier besonders schwerwiegende und nachhaltige, nicht kompensierbare Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind und naturschutzrechtliche Bestimmungen entgegenstehen. Im Sinne einer Konfliktvermeidung werden diese Gebiete auch in diesem Regionalplan-Konzept als Ausschlussgebiete festgelegt (*Tabukriterium*).

**Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete)** werden entsprechend Windkraft-Erlass als regelmäßige Ausschlussgebiete definiert, da hierin Windkraftnutzung ausgeschlossen ist, wenn Erhaltungsziele erheblich beeinträchtigt werden. Dies wird gemäß Windkraft-Erlass im Regelfall anzunehmen sein. Ohnehin hat die naturschutzfachliche Prüfung der einzelnen SPA-Gebiete der Region Oberland ergeben, dass für jedes Gebiet eine hohe Wahrscheinlichkeit der erheblichen Beeinträchtigung nach § 34 Absatz 2 BNatSchG sowie die Erfüllung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 ff BNatSchG ausreichend begründet ist. Um frühzeitig Konflikte zu vermeiden und mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele vorsorgend auszuschließen, werden diese Gebiete als Ausschlussgebiete festgelegt (*Tabukriterium*).

**Wiesenbrütergebiete und Landschaftsschutzgebiete** werden laut Windkraft-Erlass als sensibel zu behandelnde Gebiete eingestuft. Diese Gebiete besitzen hiernach in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist in diesen Gebieten zwar grundsätzlich möglich, im konkreten Fall wäre jedoch darzulegen, ob und warum die damit verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft in der Gesamtabwägung der widerstreitenden Belange vertretbar sind. Diese Gebiete werden als Ausschlussgebiete festgelegt, um mögliche Beeinträchtigungen und Konflikte durch den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen in den Gebieten vorsorgend auszuschließen (*Restriktionskriterien*).

In den europarechtlich geschützten **FFH-Gebieten** ist laut Windkraft-Erlass die Errichtung von Windkraftanlagen nur möglich, soweit die Erhaltungsziele nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Region Oberland verfügt aufgrund ihres Naturraumpotentials über zahlreiche Habitate und Lebensräume europäisch zu schützender Tier- und Pflanzenarten, die eine im Landesdurchschnitt vergleichsweise hohe Anzahl von Gebietsmeldungen begründet haben. Die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen in den FFH-Gebieten der Region Oberland würde mit hoher Wahrscheinlichkeit zu besonders schwerwiegenden und nachhaltigen, nicht kompensierbaren Auswirkungen von Natur und Landschaft führen. Errichtung und Betrieb von Windkraftanlagen in den FFH-Gebieten der Region Oberland sind deshalb grundsätzlich geeignet, Erhaltungsziele der jeweiligen Schutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen, mit der Folge der Unzulässigkeit nach § 34 Absatz 2 BNatSchG. Um frühzeitig Konflikte zu vermeiden und mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen in den Gebieten vorsorgend auszuschließen, werden diese

Gebiete als Ausschlussgebiete festgelegt (*Restriktionskriterium*).

**Landschaftliche Vorbehaltsgebiete** nach dem Regionalplan der Region Oberland sind naturschutzfachlich besonders wertvolle, nachhaltig genutzte Landschaften und Landschaftsteile, die eines besonderen landesplanerischen Schutzes bedürfen (RP 17 B I 3.1 Z). Sie sollen wegen ihrer wertvollen Naturausstattung, ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung oder ihrer ökologischen Ausgleichsfunktionen und ihrer daraus abzuleitenden Bedeutung für angrenzende Räume erhalten werden. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt hierin ein besonderes Gewicht zu. Diese Flächen werden als Ausschlussgebiete festgelegt, um das regionalplanerische Konzept des Ziels B I 3.1 nicht in seiner Substanz zu gefährden und mögliche Beeinträchtigungen und Konflikte durch den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen in den Gebieten vorsorgend auszuschließen (*Restriktionskriterium*).

Der **bayerische Alpenraum** ist ein sensibler Landschaftsraum mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung, was sich alleine durch die Überlagerung mit zahlreichen Schutzgebieten zeigt<sup>9</sup>. Gleichzeitig ist der Alpenraum eines der großen Tourismus-, Freizeit- und Erholungsgebiete Europas, wobei neben dem natürlichen vor allem auch das kulturelle Erbe und die Landschaften wesentliche Säulen der touristischen Attraktivität ausmachen. Der deutsche Alpenraum befindet sich vollständig in den Planungsregionen Allgäu, Oberland und Südostoberbayern und ist ein in Deutschland und Bayern einzigartiger und vergleichsweise kleiner Naturraum, so dass eine besondere Verantwortung darin besteht, diesen Raum zu schützen. Mit der Abgrenzung des **Alpenraums** gemäß LEP 2.3.3 Z liegt eine nachvollziehbare, raumordnerisch relevante Abgrenzung des Alpenraums vor, die den Landschaftsraum plausibel definiert und der auch der Windkraft-Erlass folgt. In der Wertung des Windkraft-Erlasses ist die Zone C als generelles Ausschlussgebiet klassifiziert, wohingegen die Zonen A und B als sensibel zu behandelnde Gebiete eingestuft werden. Sowohl die zahlreichen Konflikte mit anderen Raumnutzungsansprüchen, aber auch der Schutz durch gesetzliche Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern, des Regionalplans, der Naturschutzgesetzgebung und der Alpenkonvention (einschließlich ihrer Protokolle) sprechen für einen Ausschluss von raumbedeutsamen Windkraftanlagen in den Zonen A und B. Die Erholungslandschaft Alpen wird daher aus regionalplanerischen Vorsorgegründen insgesamt als Ausschlussgebiet festgelegt. Diese Wertung entspricht im Übrigen auch der Planung in den beiden anderen Alpenregionen Regionen Allgäu und Südostoberbayern. Die für eine Windkraftnutzung sprechenden Belange wie u.a. auch die in Teilbereichen gute Windhöflichkeit müssen daher im Rahmen der Abwägung zurückstehen (*Zone C: Tabukriterium, Zonen A + B: Restriktionskriterium*).

Diesem regionalplanerischen Konzept liegt eine regionsweit einheitliche und auf Grundlage des Windkraft-Erlasses erstellte Bewertung des **Artenschutzes** (Vogel- und Fledermausschutz) zugrunde. Die Bewertung unterscheidet in drei Wertstufen. Die oberste Wertstufe charakterisiert Bereiche mit herausragender Bedeutung für den Vogel- und Fledermausschutz, in denen aufgrund der vorhandenen Datenlage<sup>10</sup> die Erfüllung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG sehr wahrscheinlich ist. Diese Bereiche werden als Ausschlussgebiete festgelegt, um Konflikte durch den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen vorsorgend auszuschließen. Die mittlere Wertstufe charakterisiert Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Vogel- und Fledermausschutz, in denen nach den vorhandenen

<sup>9</sup> z.B. Naturschutz-, Wiesenbrüter-, Landschaftsschutz-, SPA-, FFH-, landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Biotop-, Wälder mit Schutzfunktion gemäß Waldentwicklungsplan wie z.B. Lawinenschutzwälder, Überschwemmungsgebiete, Vorranggebiete Hochwasser

<sup>10</sup> Zur Datenlage: Die Beurteilungsgrundlage Artenschutz beruht auf den vorhandenen Daten der Artenschutz-Kartierung des Landesamts für Umwelt (Stand 01.07.2013) sowie den vorläufigen Ergebnissen der ADEBAR Kartierungen von ca. 2005 bis 2008 für den deutschen Brutvogelatlas und auf weiteren Erkenntnissen aus dem Beteiligungsverfahren. Diese Daten sind verifiziert, können aber im Falle einer Vorhabenzulassung keine konkreten Bestandserhebungen vor Ort ersetzen.

Daten die Erfüllung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG möglich sein könnte, was jedoch ohne nähere Untersuchungen weder verifiziert noch ausgeschlossen werden kann. Hier ist eine relevante negative Betroffenheit dieses Belangs in die Gesamtabwägung einzustellen, wobei die Ausweisung eines Vorranggebietes für Windkraftanlagen dem Belang nicht grundsätzlich entgegensteht, da durch spezifische Untersuchungen für das Einzelprojekt ggf. nachgewiesen werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte bei der Genehmigung von Windkraftanlagen bestehen. Aufgrund der in der Region besonderen naturräumlichen Ausstattung sind der Großteil der Suchräume und damit auch der Vorranggebiete als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Vogel- und Fledermausschutz (mittlere Wertstufe) klassifiziert, so dass bei der Realisierung von Windkraftanlagen i.d.R. detaillierte Untersuchungen erforderlich sind. Bei der unteren Wertstufe stehen auf Grundlage der vorhandenen Datenlage die Belange des Vogel- und Fledermausschutzes einer Ausweisung von Vorranggebieten für raumbedeutsame Windkraftanlagen nicht entgegen (*Einzelfallabwägung*).

Dem Konzept liegt eine regionsweit einheitliche Bewertung des **Orts- und Landschaftsbildes** in Bezug auf Windkraftanlagen zugrunde. Zentrale Bewertungskriterien waren die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, aber auch Kriterien wie Sichtbeziehungen, Naherholung, Tourismus und Kultur sind in die Bewertung mit eingeflossen. Daneben haben denkmalschützerische Belange, insbesondere der Schutz der UNESCO Welterbestätte „Wieskirche“ in Steingaden, deren Blickbeziehungen und Landschaftsbild im Umfeld der Welterbestätte nicht beeinträchtigt werden soll (vgl. RP 17 B II 1.4 Z), eine Rolle gespielt. Die Orts- und Landschaftsbildbewertung unterscheidet in fünf Wertstufen, wobei die beiden höchsten Wertstufen als Bereiche mit herausragender Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild charakterisiert werden, in denen die Errichtung von Windkraftanlagen zu erheblichen Konflikten mit dem Orts- und Landschaftsbild führen würde. Diese Bereiche werden als Ausschlussgebiete festgelegt, um Konflikte durch den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen vorsorgend auszuschließen. Die mittlere Wertstufe charakterisiert Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, in denen durch das überdurchschnittliche Orts- und Landschaftsbild die Errichtung von Windkraftanlagen zu Konflikten führt. Dieser Belang ist mit einer relevanten negativen Betroffenheit in die Gesamtabwägung einzustellen; wobei die Ausweisung von Vorranggebieten diesem Belang für sich alleine grundsätzlich nicht entgegensteht. Die beiden unteren Wertstufen werden als Bereiche mit durchschnittlicher Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild charakterisiert, in denen die Belange des Landschafts- und Ortsbilds einer Ausweisung von Vorranggebieten für Windkraftanlagen nicht entgegenstehen (*Einzelfallabwägung*).

### 3. Forst

**Naturwaldreservate** repräsentieren die naturnahen Waldgesellschaften und dienen der Erhaltung und Erforschung solcher Wälder sowie der Sicherung der biologischen Vielfalt. Laut Windkraft-Erlass ist innerhalb von Naturwaldreservaten die Rodungserlaubnis zu versagen (Art. 12a BayWaldG), da zwingende Gründe des öffentlichen Wohls bei Windkraftanlagen im Wald in aller Regel nicht gegeben sind. Im Sinne einer Konfliktvermeidung werden diese Gebiete als Ausschlussgebiete festgelegt (*Tabukriterium*).

### 4. Wasser

In **Fließ- und Standgewässern** sind die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen schon aus tatsächlichen Gründen nicht möglich und werden als

Ausschlussgebiete festgelegt (*Tabukriterium*).

Die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen können fallweise erhebliche Risikopotenziale für den Trinkwasserschutz darstellen (vgl. LfU-Merkblatt<sup>11</sup>). In den **Schutzzonen I und II der Wasser- und Heilquellenschutzgebiete** ist zum Schutz der Deckschichten in der Regel ein Verbot für Baumaßnahmen gegeben. Gemäß o.g. LfU-Merkblatt sind die Zonen I und II der Wasserschutzgebiete als absolute Ausschlussgebiete klassifiziert. Sie werden daher aus Gründen der Konfliktvermeidung als Ausschlussgebiete festgelegt (*Tabukriterium*).

Die Vereinbarkeit der Errichtung einer Windkraftanlage mit den Schutzzwecken einer **Wasser- und Heilquellenschutzgebietszone III** sowie mit **geplanten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten** ist von verschiedenen Parametern abhängig (konkrete Lage der Windkraftanlage innerhalb des Wasserschutzgebietes, Überdeckung des Grundwassers, Art der Gründung, etc.). Eine Überschneidung mit Vorranggebieten Windkraft kommt daher – nicht zuletzt, weil geologische Verhältnisse im Planungsraum meist sehr heterogen sind – nur nach einer Einzelfallbetrachtung in Frage (*Einzelfallabwägung*).

**Vorranggebiete Hochwasser** gemäß RP 17 B XI 6.3 Z dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses und der Retention. Bauwerke wie Windkraftanlagen können Konflikte mit dem vorsorgenden Hochwasserschutz hervorrufen. Um von vornherein Konflikte zu vermeiden, werden diese Flächen aus regionalplanerischen Vorsorgegründen als Ausschlussgebiete festgelegt (*Restriktionskriterium*).

Eine Überschneidung von **Vorranggebieten Wasserversorgung** und Vorranggebieten Windkraft kommt nur in Betracht, wenn in den betreffenden Bereichen ausgeschlossen werden kann, dass der Nutzungsvorrang Windkraft im Widerspruch zum Nutzungsvorrang Wasserwirtschaft steht (*Einzelfallabwägung*).

#### 5. Wirtschaft

**Vorranggebiete für Bodenschätze** gemäß RP 17 B IV 5.2.1 Z sind im Regionalplan für den Abbau von Bodenschätzen gesichert und stehen für die Nutzung durch Windkraftanlagen nicht zur Verfügung. Sie werden daher vorsorgend als Ausschlussgebiete ausgewiesen (*Tabukriterium*).

**Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze** gemäß RP 17 B IV 5.2.2 Z dienen der Sicherung der Rohstoffversorgung für den regionalen und überregionalen Bedarf. In ihnen kommt der Gewinnung der Bodenschätze ein besonderes Gewicht zu, das mit dem Belang der Nutzung von Windkraft abzuwägen ist. Im Sinne einer Konfliktvermeidung auf regionalplanerischer Ebene werden diese Gebiete vorsorgend als Ausschlussgebiete erfasst (*Restriktionskriterium*).

Für die **Land- und Forstwirtschaft** ergeben sich mit dem Bau und Betrieb von Windkraftanlagen Flächenverluste, vorwiegend für die Stand- und Erschließungsflächen der Windkraftanlagen. Zugleich bietet die Windkraftnutzung neue Nutzungsmöglichkeiten für Grundstücksbesitzer. Die mit einem Bau von Windkraftanlagen in den Vorranggebieten verbundenen möglichen Flächenverluste für die Land- und Forstwirtschaft wurden als Belang in die Abwägung eingestellt.

#### 6. Militär, Radar, Flugbetrieb

Der Betrieb von Windkraftanlagen kann Störungen im Funkbetrieb auslösen. Eine in der Region betroffene **Richtfunktrasse der Bundeswehr** wird nicht gestört, wenn Windkraftanlagen einen seitlichen Abstand von jeweils 100 m zu dieser Trasse einhalten. Im Sinne einer regionalplanerischen Konfliktvermeidung werden diese

---

<sup>11</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) 2012: „Trinkwasserschutz bei Planung und Errichtung von Windkraftanlagen. Merkblatt 1.2/8“, August 2012

Pufferflächen als Ausschlussgebiete festgelegt (*Einzelfallabwägung*).

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) betreibt zur Erfüllung seines gesetzlichen Auftrages auf dem Hohen Peißenberg den „Radarstandort Meteorologisches Observatorium Hohenpeißenberg“ (im Folgenden: „**Wetterradar Hohenpeißenberg**“). Windkraftanlagen können Messwerte von Radarsystemen negativ beeinflussen und damit erhebliche Konflikte auslösen (vgl. Windkraft-Erlass). Flächen, die gemäß den Angaben des DWD generell abzulehnen sind oder in denen gemäß der Berechnung nach den Informationen des DWD<sup>12</sup> Bauhöhenbeschränkungen für Windkraftanlagen auf unter 150 m Gesamthöhe zu erwarten sind, werden im Rahmen einer planerischen Vorsorge und Konfliktvermeidung als Ausschlussgebiete festgelegt. Bei ausreichenden Windverhältnissen kann eine gewisse Bauhöhenbeschränkung grundsätzlich in Kauf genommen werden, so dass Flächen, in denen eine weniger starke Höhenbeschränkung vorliegt (zwischen 150 und 200 m Gesamthöhe), im Einzelfall geprüft wurden. Die Ausweisung eines Vorranggebietes für Windkraftanlagen steht diesem Belang grundsätzlich nicht entgegen, die relevante negative Betroffenheit dieses Belangs ist jedoch in die Gesamtabwägung einzustellen (*Einzelfallabwägung*).

Raumbedeutsame Windkraftanlagen in der Umgebung von **zivilen Flugplätzen** können die Sicherheit des Luftverkehrs beeinträchtigen (vgl. Windkraft-Erlass). Nach den jeweils einschlägigen luftverkehrsrechtlichen Vorgaben<sup>13</sup> wurden im Rahmen des Konzeptes die Hindernisfreiflächen der Flugplätze berücksichtigt. Da seitens der Deutschen Flugsicherung nicht generell ausgeschlossen wird, dass es innerhalb dieser Flächen auch konfliktfreie Standorte für Windkraftanlagen geben kann, steht eine Ausweisung von Vorranggebieten auf den tendenziell konfliktfreien Standorten innerhalb der Hindernisfreiflächen (z.B. auf der abgewandten Seite der genehmigten Platzrunden) diesem Belang nicht grundsätzlich entgegen. Beeinträchtigungen bei potentiell konfliktträchtigen Bereichen (z.B. Lage in offensichtlich für Windkraftanlagen nicht genehmigungsfähigen An-/Abflugflächen oder im Bereich von genehmigten Platzrunden) können auf Regionalplan-Ebene nicht abschließend geklärt werden, so dass diese Bereiche i.d.R. als weiße Flächen verbleiben. Im Rahmen der Gesamtabwägung kann dieser Belang bei Vorliegen weiterer negativ berührter Belange im Sinne einer planerischen Konfliktvermeidung und des Rücksichtnahmegebotes zum Ausschluss führen (*Einzelfallabwägung*).

## 7. Sonstige

Die Belange des **Denkmalschutzes** (insbesondere landschaftswirksame Baudenkmäler) werden im Rahmen einer Einzelfallprüfung berücksichtigt (*Einzelfallabwägung*).

Die Ausweisung von Vorranggebieten wurde auf Grundlage des Bayerischen Windatlas<sup>14</sup> ab einem **Windpotential** von 5,0 m/s (mittlere Jahreswerte der Windgeschwindigkeiten in 140 m Höhe über Grund) geprüft, da ab dieser Windgeschwindigkeit von einem kostendeckenden Betrieb von Windkraftanlagen ausgegangen werden kann<sup>15</sup>. Sofern im Rahmen der Abwägung keine anderen Belange der Windkraftnutzung entgegenstehen, verbleiben Flächen mit einem Windpotential unter 5,0 m/s i.d.R. als „weiße“ Flächen, da hier die Errichtung von Windkraftanlagen grundsätzlich möglich wäre. Flächen mit besonders hohem

<sup>12</sup> Deutscher Wetterdienst 2011: „Informationen zur Errichtung von Windenergieanlagen im Nahbereich der Messsysteme des Deutschen Wetterdienstes - Abstandsanforderungen und Höhenbeschränkungen“ (02.11.2011).

<sup>13</sup> Richtlinien für die Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Segelfluggeländen, Ultraleicht-Sonderlandeplätzen und Sonderlandeplätze.

<sup>14</sup> Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie 2010: „Bayerischer Windatlas. Nutzung der Windenergie“, Stand August 2010.

<sup>15</sup> vgl. Gatz, Stephan 2009: „Windenergieanlagen in der Verwaltungs- und Gerichtspraxis“; Bonn.

Windpotential wurde im Rahmen der Gesamtabwägung der Vorzug gegeben (*Einzelfallabwägung*)<sup>16</sup>.

Ziel der vorliegenden Planung ist eine **Konzentration** der Windkraftnutzung an raumverträglichen Standorten, die für die Errichtung mehrerer Windkraftanlagen geeignet sind. Diese Konzentration unterstützt u.a. die Errichtung und Erschließung von Anlagen, vermeidet den Eindruck einer unkoordinierten „Verspargelung“ der Landschaft, gewährleistet einen weitgehenden Außenbereichsschutz und vereinfacht die Netzeinspeisung des erzeugten Stroms. Derzeit marktübliche Windkraftanlagen bedingen bei der Errichtung innerhalb eines Windparks durch die erforderlichen Abstände untereinander einen enormen Flächenbedarf (einzuhaltende Abstandsflächen, Standsicherheit, Windverwirbelungen / Turbulenzeffekte mehrerer Anlagen mit Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit). Je nach Positionierung der Anlagen zueinander und der vorhandenen Windrichtung kann von einem Flächenbedarf einer Windkraftanlage innerhalb eines Windparks von rund 10 ha pro Windkraftanlage ausgegangen werden. Im Rahmen dieses Konzeptes ist es Ziel, nur Gebiete auszuweisen, die für die Aufnahme von wenigstens drei derzeit marktüblichen Windkraftanlagen geeignet sind. Potentialflächen unter 20 ha eignen sich nicht für die gewünschte Konzentration von Windkraftanlagen und werden für die Windkraftnutzung ausgeschlossen (*Einzelfallabwägung*).

**Abstände zur Bandinfrastruktur**, wie beispielsweise Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen für Bundesfern-, Staats- und Kreisstraßen oder Abstandsflächen zu Schienentrassen sowie zu (Frei-) Leitungen und Richtfunktrassen, sind auf Regionalplanebene nicht pauschal berücksichtigt. Auf der Regionalplanebene erfolgt nur die Auswahl geeigneter Gebiete, jedoch keiner konkreten Standorte und Anlagentypen. Die Prüfung von erforderlichen Abständen erfolgt erst im Falle eines konkreten Projektes bzw. im Genehmigungsverfahren. Erforderliche Mindestabstände können nur dann im Einzelfall den Ausschluss einer Fläche begründen, wenn durch diese die Mindestflächengröße von 20 ha nicht mehr erreicht werden kann (*Einzelfallabwägung*).

Damit die Belastung einzelner Teilräume nicht selbst an ihre Grenzen stößt, wurde bei der abschließenden Auswahl der Vorranggebiete darauf geachtet, in den verschiedenen Teilräumen **visuelle Überlastungserscheinungen** und ein übermäßiges **Einkreisen von Orten** durch Vorranggebiete zu vermeiden. Eine großflächige Überprägung der Landschaft durch Windparks in naher Sichtbeziehung zueinander und eine damit einhergehende übermäßige Beeinträchtigung von Menschen sollen hierdurch vermieden werden. Da eine mögliche Überlastung von der konkreten räumlichen Situation abhängt (z.B. unterschiedliche Sichtverschattungen durch Topographie, Nutzungsart wie z.B. Wald), wird der Überlastungsschutz auf die spezifische Raumsituation abgestimmt. Bei der Prüfung der grundsätzlich geeigneten Flächen wird im Einzelfall abgewogen, welche der Alternativgebiete planerisch weiterverfolgt werden. Dabei werden im Hinblick auf das Windpotential besonders geeignete oder im Hinblick auf eine Konzentrationswirkung entsprechend große Standorte sowie Standorte mit geringerem Konfliktpotential vorgezogen (*Einzelfallabwägung*).

In der Gesamtabwägung wird neben den konkret angemeldeten und sonst bekannt gewordenen Interessen an der Darstellung bestimmter Flächen für die Windkraftnutzung ein **generelles Interesse von Grundstückseigentümern** an der Nutzung ihrer Flächen für die Aufstellung von Windkraftanlagen unterstellt und als typisierte Größe in die Abwägung eingestellt. Ebenso wird ein generelles

---

<sup>16</sup> Gegenüber der Vorgängerversion von 2010 gibt die überarbeitete Fassung des Bayerischen Windatlasses von 2014 die Windgeschwindigkeit (mittlere Jahreswerte) nicht für 140 m Höhe, sondern für 130 m und 160 m Höhe über Grund an. Auf regionalplanerischer Ebene für die Ausweisung von Vorranggebieten bildet eine Windgeschwindigkeit (mittlere Jahreswerte) von mindestens 5,0 m/s in 160 m Höhe über Grund gemäß Windatlas 2014 als Referenzgröße für das Windpotential eine geeignete Beurteilungsgrundlage.

**öffentliches Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien**, insbesondere der Windkraftnutzung unterstellt, um der Windkraft eine Chance zu geben, die ihrer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gerecht wird.

Soweit Gemeinden im Zuge der Regionalplan-Fortschreibung **konkretisierte Entwicklungsvorstellungen** in Bezug auf Windkraftstandorte geäußert haben, wird dieser Belang ebenfalls in die Gesamtabwägung eingestellt wie auch **wirksame Flächennutzungsplan-Darstellungen als „Konzentrationsfläche / Sondergebiet Windkraft“**.

### **Berücksichtigung Teilflächennutzungsplan Markt Peiting**

Im Gebiet des Marktes Peiting hält sich der Regionalplan in den Bereichen regionalplanerisch zurück, in denen Festlegungen gemäß Planungskonzept in Konflikt zu den Darstellungen im Teilflächennutzungsplan stünden. Hier tritt der regionalplanerische Steuerungsanspruch hinter die bereits rechtskräftigen kommunalen Standortentscheidungen zurück. Abweichend vom Planungskonzept bleiben deshalb die im Teilflächennutzungsplan enthaltenen Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen trotz entgegenstehender Belange (insbesondere des Artenschutzes) regionalplanerisch unbeplant.

### **Abstimmung mit Planungen in benachbarten Planungsräumen**

Im Windkraftkonzept der Region Oberland haben Planungen der benachbarten Kommunen und Regionen, soweit bekannt und hinreichend rechtlich verfestigt, Berücksichtigung gefunden.

Planungen, die sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch in einer frühen Planungsphase befinden und sich noch nicht entsprechend verfestigt haben, können noch nicht berücksichtigt werden, da die tatsächlichen Auswirkungen auf das Regionsgebiet noch nicht genau abschätzbar sind. Sollten erhebliche Veränderungen in benachbarten Gebieten die Planungsgrundlagen des vorliegenden Konzeptes berühren, wäre es ggf. erforderlich, die Situation neu zu bewerten und die vorliegende Planung zu überarbeiten.

### **Substanziell Raum für Windkraftnutzung**

Aufgrund der Struktur der Region Oberland kommen 95,2 % der Regionsfläche aufgrund „harter“ Tabukriterien oder einem zu geringen Windpotential (< 5 m/s gemäß Bayerischem Windatlas von 2014 in 160 m Höhe über Grund) nicht für die Ausweisung von Vorranggebieten in Frage. Legt man die verbleibende Fläche als mögliche Ausgangsfläche zu Grunde, werden rund 5,1 % Vorrangfläche als Positivflächen ausgewiesen. Insgesamt werden rund 963 ha (ca. 0,24 % der Regionsfläche) Vorranggebiete für Windkraft festgelegt.

### **Erläuterungen zu einzelnen Vorranggebieten**

Die Vorranggebiete stellen ein Angebot von restriktionsarmen Gebieten dar, die aufgrund der Windhöflichkeit einen wirtschaftlichen Betrieb der Windkraftanlagen erwarten lassen. Durch die auf der Ebene der Regionalplanung durchgeführte Vorprüfung verschiedener Belange wurden für die Windkraftnutzung konfliktarme Flächen ausgewählt, wobei diese Auswahl nicht mit einer Aussage über die Genehmigungsfähigkeit von Einzelanlagen verbunden ist. Dies ist dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Vorranggebiete WK 1 und WK 7, befinden sich in einem gemäß § 18 a Abs. 1 a

LuftVG festgelegten Bereich zum Schutz der Flugsicherungsanlagen des Flugplatzes Landsberg/Lech. Der Bau von Windkraftanlagen ist in diesen Gebieten grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Da Windkraftanlagen, abhängig vom genauen Standort, der Höhe und Bauart sowie ihrer Positionierung zueinander, Störungen des Radars der Flugsicherungsanlagen hervorrufen können, ist allerdings jede Anlage unter Berücksichtigung der genauen Koordinaten durch die Bundeswehr im Einzelfall zu prüfen.

Das die Region querende Nachttiefflugsystem wurde entsprechend der durch die zuständigen Stellen der Bundeswehr übermittelten Daten berücksichtigt. Die Vorranggebiete WK 1, 7, 13, 16, 17, 22 und 23 liegen unter den Korridoren des Nachttiefflugsystems der Bundeswehr. Ausgehend von den in den Vorranggebieten vorhandenen Geländehöhen ist davon auszugehen, dass Bauhöhenbeschränkungen der Windkraftanlagen auf unter 200 m Anlagenhöhe nicht zu erwarten sind.

Das Vorranggebiet WK 7 befindet sich im Umgriff des Wetterradars Hohenpeißenberg. Bauhöhenbeschränkungen der Windkraftanlagen auf unter 200 m Anlagenhöhe sind hier voraussichtlich nicht zu erwarten. Nur auf einer sehr kleinen Teilfläche des Vorranggebietes WK 7 können abhängig vom genauen Standort Beschränkungen der Windkraftanlagen auf Bauhöhen von ca. 180 m bis 200 m bestehen.

Im Falle der entsprechenden Genehmigungsverfahren muss innerhalb der o.g. Vorranggebiete aufgrund der aufgeführten berührten Belange gegebenenfalls eine Abstimmung mit den entsprechenden Behörden erfolgen.

- Zu 3.3.3 Z** Auch Vorhaben und Planungen außerhalb der unter B X 3.3.2 Z festgelegten Vorranggebiete können im Einzelfall den innerhalb dieser Gebiete vorgesehenen Nutzungsvorrang für Windkraftanlagen beeinträchtigen. Beispielsweise könnte eine an das Vorranggebiet heranrückende Bebauung durch die immissionsschutzfachlichen Mindestabstände den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen auf (Teil-) Flächen innerhalb des Vorranggebietes rechtlich verhindern. Aus Gründen des Rücksichtnahmegebotes ist zu gewährleisten, dass Vorhaben und Planungen außerhalb von Vorranggebieten zu keinen erheblichen Einschränkungen der vorgesehenen Windkraftnutzung in den Vorranggebieten führen.
- Zu 3.4 Z** Auf Grund der zunehmenden Veränderungen in der Erdatmosphäre und der hohen CO<sub>2</sub> – Emissionen kommt der Einsparung vor allem fossiler Energie und der Nutzung der folgenden erneuerbaren Energien große Bedeutung zu:
- Biomasse ist in Bayern derzeit neben der Wasserkraft der wichtigste erneuerbare Energieträger. Auch wenn sich lokal am Erzeugungsort von Wärme und Strom vergleichbare CO<sub>2</sub>-Emissionen wie beim Einsatz fossiler Energieträger ergeben, lässt sich bei gesamtheitlicher Betrachtung der Emissionen der CO<sub>2</sub>-Ausstoß doch reduzieren. Als besondere Vorteile erweisen sich bei dieser Energieform die lokale Wertschöpfung, das reichliche Vorkommen, die Nutzung in der Landschaftspflege und die Unabhängigkeit von internationalen Energiemärkten. Insbesondere zur Nahversorgung in Tourismusgebieten bieten sich Biomassennutzungen an, die neben der Reduzierung von Emissionen auch Zusatzeinkommen für die Land- und Forstwirtschaft ermöglichen.
  - Mit der Sonnenenergie steht zu einer direkten und indirekten Nutzung im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit eine optimale Energiequelle zur Verfügung. Mit verbesserten Voraussetzungen soll diese neue Energietechnologie weiter entwickelt und weitere Segmente auf dem Energiemarkt erschlossen

werden.

- Die Nutzung der Erdwärme ergibt sich zum einen oberflächlich im Erdreich und Grundwasser und zum anderen in großen Tiefen (ab etwa 2500 m). Dort befinden sich Süßwasservorkommen mit geothermischen Reserven, die eine wirtschaftliche Nutzung erwarten lassen. Bei Vorhaben zur Nutzung der Geothermie ist aber jeweils der Schutz der Grundwasserstockwerke zu berücksichtigen. Da mit den Bohrungen mineral- und salzhaltige Wässer an die Erdoberfläche gebracht werden, könnten derartige Möglichkeiten für Heilzwecke in der Region sondiert werden.

## Zu B XI Wasserwirtschaft

### Zu 1 G Leitbild

Wasser zählt zu den unverzichtbaren Lebensgrundlagen des Menschen und spielt im Naturhaushalt eine herausragende Rolle. Um Wasser als Ressource langfristig zu sichern, muss es vor Verunreinigung bewahrt und ökologisch sinnvoll unter Berücksichtigung der natürlichen Regeneration bewirtschaftet werden. Um Wasser als Ressource nachhaltig zu sichern, darf auch der Eintrag von Schadstoffen in das Wasser nicht größer sein als sein Selbstreinigungsvermögen. Eine langfristige Entnahme aus den oberflächennahen Grundwasserspeichern kann weiterhin nur dann als Versorgungsbasis für die Zukunft gesichert werden, wenn die Schadstoffbelastungen in den Einzugsgebieten verringert bzw. vermieden werden. Beeinträchtigungen des Grundwassers wie z. B. durch Überdüngung landwirtschaftlicher Nutzflächen müssen daher weitgehend vermieden werden. Gleichrangiges Ziel neben der Sicherung der Ressource Wasser ist die Erhaltung und ggf. Wiederherstellung der Gewässer als intakter Lebensraum. Insbesondere in den bestehenden Ausleitungsstrecken der Gewässer bestehen teilweise Probleme mit einer nicht ausreichenden Restwassermenge. Hier können Wasserrückleitungen entscheidende Verbesserungen im Naturhaushalt bewirken. Ziel für alle Gewässer ist mindestens der „gute Zustand“ bzw. das „gute ökologische Potential“ sowie der „gute chemische Zustand“ gemäß den Vorgaben der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Gleichermaßen muss eine Verschlechterung des Gewässerzustandes verhindert werden.

### Zu 2 Grundwasserschutz

**Zu 2.1 Z** Da das aus Grundwasser gewonnene Trinkwasser von höherer Qualität ist, als ein aus oberirdischen Gewässern entnommenes und aufbereitetes Trinkwasser, kommt dem Schutz und Erhalt von Grundwasser eine besondere Bedeutung zu. Schädliche Bodenveränderungen, Altlasten und Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen, die geeignet sind, das Grundwasser zu verunreinigen oder bereits verunreinigt haben, sind so zu sanieren, dass auf Dauer keine Gefahren mehr für das Grundwasser bestehen. Insbesondere sollen die im Altlastenkataster erhobenen Fälle bearbeitet werden. Durch gezielte Untersuchungen sollen weitere Grundwasserbelastungen erkundet, beurteilt und ggf. saniert/gesichert werden. Alle Sanierungen/ Sicherungen sollen unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit der erforderlichen Maßnahmen geplant und durchgeführt werden. Wälder tragen maßgeblich zum Schutz des Grundwassers bei. Insbesondere kann bei naturnaher Bewirtschaftung diese wichtige Wirkung des Waldes noch erhöht werden. Beim Grundwasser ist gemäß den Vorgaben der WRRL ein guter chemischer und guter mengenmäßiger Zustand zu erreichen.

**Zu 2.2 Z** Die Entnahme von Grundwasser aus tieferliegenden Stockwerken bewirkt in den allermeisten Fällen ein Nachströmen von oberflächennahem Grundwasser mit der Folge, dass Belastungen und Schadstoffe auch in tiefere Schichten vordringen. Die Auswirkungen und die meist großflächige Ausbreitung sind nicht sofort nachweisbar. Gegebenenfalls nötige Sanierungen der Verunreinigungen in tieferen Grundwasserstockwerken beanspruchen sehr lange Zeiträume, sind sehr aufwändig und entsprechend kostspielig.

Trinkwasser soll nicht aus tieferen geologischen Schichten (z. B. dem Tertiär) gefördert werden - dazu liegt ein Landtagsbeschluss vor -, da es sich um langfristig

zu sichernde Ressourcen handelt.

**Zu 3 Wasserversorgung**

- Zu 3.1 G** Der Wasserverbrauch liegt derzeit bei rd. 130 l je Einwohner und Tag (bei stagnierender Tendenz). Durch fortschreitende Inanspruchnahme von Flächen für die verschiedenen Raumnutzungen ist Trinkwasser jedoch zu einem knappen Gut geworden.  
Dem Erhalt von Wasserreserven kommt grundsätzlich in der gesamten Region besondere Bedeutung zu. Dafür bietet die kleinräumige, eigenverantwortliche Sicherung dieser Vorkommen die beste Gewähr.  
Daneben ist die Effizienz bei der Nutzung von Wasser durch den technischen Fortschritt zu verbessern (u.a. auch Sanierung maroder Leitungsnetze) und soweit möglich, das kostbare Trinkwasser durch Brauchwasser zu ersetzen, wobei auch Regenwasser vermehrt Verwendung finden sollte. Den hygienischen Belangen ist jedoch immer Rechnung zu tragen.  
Die Trinkwasserversorgung ist in einzelnen Teilräumen der Region verbesserungsbedürftig. Teilweise sind die vorhandenen zentralen Wasserversorgungsanlagen veraltet und genügen in qualitativer und quantitativer Hinsicht nicht den Anforderungen.  
Durch Zusammenschlüsse kleiner Versorgungseinheiten können leistungsfähige Gruppen geschaffen werden, die die Aufgabe der einwandfreien Wasserversorgung erfüllen. Leistungsfähige Versorgungseinheiten bei der Wasserversorgung sind Voraussetzung für den Ausgleich von Bedarfs- und Dargebotsunterschieden auch in Krisenzeiten, für die rationelle Ausnutzung der verfügbaren Wasservorkommen und für die Sicherung des Betriebs, der Wartung und des Unterhalts der Anlagen. Zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit ist teilweise auch der Ausbau der überörtlichen Versorgungsnetze erforderlich.  
Die Region muss sich auch künftig aus eigenen Vorkommen versorgen können. Dazu müssen geeignete Vorkommen für die Wasserversorgung erkundet, nutzbar gemacht und durch Wasserschutzgebiete wirksam vor Verunreinigungen geschützt werden. Die Sanierungen der Einzugsgebiete von Wassergewinnungsanlagen, deren Wässer mit Nitrat, Rückständen von Pflanzenbehandlungsmitteln oder sonstigen Verunreinigungen belastet sind, sind in Angriff zu nehmen bzw. erfolgreich zu Ende zu führen.  
Die EG-WRRL führt ökonomische Instrumente zur nachhaltigen und umweltgerechten Wassernutzung ein, das Prinzip der Kostendeckung ist zu beachten.
- Zu 3.2 Z** Aufgrund der für den Menschen existenziellen Bedeutung des Wassers ist dem Erhalt einer möglichst hohen Qualität und einem umfangreichen Dargebot bei möglichst geringem Erschließungsaufwand höchste Priorität einzuräumen. Deshalb sind alle größeren Grundwasservorkommen grundsätzlich schutzwürdig. Grundwasservorkommen, deren Umfang und Qualität ausreichend sind, werden als Vorranggebiete Wasserversorgung zur späteren Trinkwassernutzung gesichert.  
Außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete sollen empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete als Vorrang- und ggf. Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung im Regionalplan gesichert werden (s. LEP B I 3.2.2.3). Somit besteht ein konkreter Auftrag an die Regionalplanung, diese Gebiete im Regionalplan darzustellen, um sowohl bestehende Wassergewinnungsanlagen als auch künftig nutzbare Gewinnungsgebiete zu sichern. Vorrang- und ggf. Vorbehaltsgebiete schaffen zudem Planungssicherheit und stellen damit ein wichtiges Instrument einer vorausschauenden Raumplanung und Konfliktbegrenzung dar. Die Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wasserversorgung basiert auf Detailuntersuchungen der örtlichen hydrogeologischen Situation.  
Vorranggebiete Wasserversorgung werden im Regionalplan als Ziele der

Raumordnung dargestellt. In diesen Gebieten sind andere räumliche Nutzungen dann ausgeschlossen, wenn sie mit den Zielen der öffentlichen Wasserversorgung nicht vereinbar sind.

Vorbehaltsgebiete Wasserversorgung werden ebenso im Regionalplan als Ziele der Raumordnung kartografisch dargestellt. Dort ist der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im Unterschied zu den Vorranggebieten kann hier eine Abwägung stattfinden, d.h. in begründeten Einzelfällen können andere wichtige Belange den Belangen des Trinkwasserschutzes vorgezogen werden.

Zu den konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen, die in Vorranggebieten ausgeschlossen werden, weil sie mit den Zielen der öffentlichen Wasserversorgung nicht vereinbar sind, zählen im einzelnen:

- Eingriffe in den Untergrund, deren Ausmaß (räumliche Ausdehnung und/oder Tiefe) die natürliche Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wesentlich mindert oder wenn Grundwasser freigelegt wird, wie das bei der Gewinnung von Bodenschätzen oder bei großen Baumaßnahmen (z.B. bei Verkehrsanlagen) der Fall sein kann;
- Große Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Raffinerien, Großtanklager, chemische Industrieanlagen);
- Behandlung, Lagerung oder Ablagerung von Abfällen (z.B. Deponien);
- Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen.

Andere Maßnahmen und Projekte ohne tiefgreifende Geländeeinschnitte oder Grundwasserfreilegungen sind im Regelfall durchführbar. Hierzu zählen etwa:

Ortsumfahrungen oder sonstige Verkehrswege,  
Errichtung von Aussiedlerhöfen oder deren Erweiterung,  
Ausweisung von Wohnbaugebieten und Mischgebieten,  
Gewerbe- oder Industrieansiedlungen ohne größeres Emissionspotential, ober- oder unterirdische Anlagen mit geringer Gefährdungsstufe,  
Abwasserbehandlungsanlagen,  
geothermische Anlagen mit hoher Energieleistung,  
betriebsbedingte Erweiterung oder Nutzungsänderung bestehender Anlagen

Die vorhandene Bebauung in den VR-/VB-Gebieten Wasserversorgung genießt Bestandsschutz. Flächen, die durch rechtskräftige Bauleitplanung gesichert sind, werden in der Karte „Wasserwirtschaft“ nicht als VR-/VB-Gebiete dargestellt. Darüber hinaus haben die Festsetzungen der VR-/VB-Gebiete Wasserversorgung keine Gültigkeit für Baugebiete innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB.

Kleinflächige Bereiche (wie z.B. Campingplätze in Spatzenhausen, Riegsee etc.) sowie einzelne landwirtschaftliche Betriebe, können wegen des vorgegebenen Kartenmaßstabs (M 1:100 000) nicht ausgenommen werden. Deren Bestand ist jedoch gesichert.

Die ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung ist von den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Wasserversorgung nicht betroffen. Die regionalplanerischen Zielsetzungen haben keine über die bestehenden gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden zusätzlichen Beschränkungen für die Land- und Forstwirtschaft zur Folge. Land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ist somit als uneingeschränkt vereinbar mit den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Wasserversorgung anzusehen.

Überschneidungen von VR-/VB-Gebieten Wasserversorgung mit VR-/VB-Gebieten

für die Rohstoffsicherung sind nur bei geeigneten hydrogeologischen Gegebenheiten zulässig.

**Zu 4                    Sicherung der Gewässergüte an oberirdischen Gewässern**

- Zu 4.1            Z** Die in den letzten Jahren fertig gestellten bzw. ertüchtigten kommunalen und industriellen Kläranlagen haben zu einer wesentlichen Verminderung der Abwasserbelastung in der Region geführt. Die großen Seen sind bedeutende Anziehungspunkte für den Fremdenverkehr und die Naherholung. Die meisten bayerischen Seen können dank der Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre in den Einzugsgebieten (Ringkanalisation, Tiefenwasserbelüftung, Kläranlageneubauten und -erweiterungen) wieder als gering bis mäßig belastet eingestuft werden. Darüber hinaus ist durchwegs eine uneingeschränkte Badenutzung möglich. Zur Erhaltung und weiteren nachhaltigen Verbesserung der Gewässergüte der Seen und zur Sicherstellung einer bakteriologisch einwandfreien Wasserqualität sind neben Maßnahmen zur weiteren Verminderung der Abwasserbelastung verstärkt Maßnahmen zur Reduzierung der diffusen oder lokalen Belastungen (z.B. Viehtränken an Gewässern) konsequent weiter zu führen. Bis zum Jahr 2015 muss gemäß den Vorgaben der WRRL in allen Oberflächengewässern der „gute ökologische Zustand“ bzw. das „gute ökologische Potential“ sowie der „gute chemische Zustand“ erreicht sein. Eine schlechtere als Gewässergüteklasse II (Saprobie) ist insbesondere noch an kleineren, abflussschwachen Gewässern im ländlichen Raum festzustellen. Um die Gewässergüte dieser Gewässer zu verbessern, ist es erforderlich, die Abwasserentsorgung im ländlichen Raum weiter zu verbessern und die diffusen Einträge aus der Landwirtschaft zu vermindern. Die Gewässerstruktur verbessernde Maßnahmen (z.B. Renaturierung) tragen ebenfalls zur Verbesserung des ökologischen Zustands bei.
- Zu 4.2            Z** Wegen Überschreitung der bakteriellen Grenzwerte der Badegewässerrichtlinie kam es wiederholt zu Badeverboten in der Isar und der Loisach. Die Freizeitnutzung ist damit stark eingeschränkt. Mit Hilfe der Abwasserdesinfektion in kommunalen Kläranlagen und begleitenden Maßnahmen zur Verringerung der diffusen Belastung kann in diesen Gewässern die bakteriologische Belastung so weit reduziert werden, dass sich die Gewässer zum Baden eignen.
- Zu 4.3            G** Die Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung der Naherholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen an den bedeutenden Seen sind weitgehend abgeschlossen. Stellenweise sind noch Einrichtungen zur Übernahme von Abwässern aus Booten sowie von stark frequentierten Badeplätzen mit Anschluss an die kommunale Abwasseranlage zu ergänzen.
- Zu 4.4            G** Die abwassertechnische Sanierung in den Einzugsgebieten der großen Seen ist im Wesentlichen abgeschlossen, so dass die Belastung durch häusliche und gewerbliche Abwässer weitgehend abgenommen hat. Am Tegernsee ist die Sanierung der Regenwassereinleitungen dringend erforderlich. Für die nachhaltige Sicherung der Gewässergüte bzw. ihrer weiteren Verbesserung sind nunmehr verstärkt Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen aus diffusen Quellen, d. h. landwirtschaftlich genutzten Flächen, erforderlich. Dies gilt insbesondere auch für kleinere Seen. Auf den landwirtschaftlichen Flächen entlang der Ufer der Seen und direkten Seezuflüsse soll durch Bewuchs und extensive Bewirtschaftung auf einem Pufferstreifen, dessen Breite vom Gütezustand des Gewässers abhängt, die Abschwemmung und Auswaschung von Schad- und Nährstoffen und deren Eintrag

in die Seen verringert werden. Über entsprechende Vertragsvereinbarungen mit den Eigentümern der landwirtschaftlichen Flächen können Regelungen zur Nutzung der landwirtschaftlichen Erzeugung getroffen werden.

- Zu 4.5 G** Abwärmeeinleitungen bewirken u.a. eine Beschleunigung der biologischen Abbauvorgänge und können so den Sauerstoffgehalt im Gewässer beeinträchtigen. Bei Überschreitung der natürlichen Temperatur und Aufwärmung des Gewässers können Lebensgemeinschaften im Wasser unmittelbar nachteilig beeinflusst oder sogar zerstört werden.  
Neue Wärmeeinleitungen sollen nur zugelassen werden, wenn die Anforderungen der Bayerischen Fischgewässerqualitätsverordnung – BayFischGewV – eingehalten werden.

**Zu 5 G Abwasserbehandlung**

Zur Schaffung und Erhaltung gesunder Lebensbedingungen ist die möglichst vollständige Erfassung der Abwässer erforderlich. Besonders dringlich ist die Erfassung der Abwässer der Siedlungsbereiche. Derzeit sind ca. 87 % der Einwohner der Region an eine Sammelkanalisation mit Kläranlage angeschlossen. Für alle Landkreise ist bis 2015 mit der flächendeckenden Nachrüstung der Kleinkläranlagen eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung erreichbar. Insbesondere in den Fremdenverkehrsgebieten mit Massentourismus z. B. in den durch Bergbahnen und Skilifte erschlossenen Gebieten treten durch unzureichende oder fehlende abwassertechnische Einrichtungen hygienisch und wasserwirtschaftlich unzureichende Zustände auf, die durch eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung beseitigt werden können.

Die Sanierung schadhafter Kanäle soll entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien flächendeckend erfolgen. Wasserwirtschaftlich empfindliche Bereiche sind hierbei bevorzugt zu überprüfen.

**Zu 6 Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft, Abflussregelung**

- Zu 6.1 G** Die Hochwasserereignisse der letzten Jahre haben deutlich gemacht, wie wichtig es ist, möglichst bereits im Oberlauf der Flüsse über ausreichend Flächen zur Zurückhaltung von Niederschlagswasser zu verfügen. Je weniger sickerfähige Flächen verfügbar sind, je undurchlässiger die Böden sind, je weniger bewachsen und je steiler das Gelände ist, desto mehr Niederschlagswasser fließt ab. Wasserrückhaltung in der Fläche hingegen verstetigt den Abfluss, dämpft die Hochwasserabflussspitzen, revitalisiert die Gewässerökosysteme und bildet Grundwasser neu.

- Zu 6.2 Z** Der Erhalt der Versickerungsfähigkeit dient vor allem der Sicherung bestehender Siedlungsgebiete. Dieselbe Wirkung kommt dem Erhalt bzw. der Reaktivierung von natürlichen Rückhalteflächen zu. Die Erhaltung und Neubegründung von Wald und Kleinstrukturen, wie Hecken, Böschungen und Feldraine, tragen zur natürlichen Wasserrückhaltung bei.

- Zu 6.3 Z** Durch die Ausweisung von Vorranggebieten Hochwasser zur Sicherung des Hochwasserabflusses und der Retention werden die Bemühungen der Fachbehörden ergänzt und unterstützt. Die Vorranggebiete Hochwasser ersetzen nicht die nach Wasserhaushaltsgesetz amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete und bekommen nicht den Charakter von Einzelverordnungen, sondern entfalten nur die im Raumordnungsgesetz für

Vorranggebiete vorgesehenen Wirkungen.

Der Definition "Überschwemmungsgebiet" liegt dagegen die Legaldefinition des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 32 Abs.1 Satz 1) zugrunde:

„Überschwemmungsgebiet“ umfasst danach u.a. den Hochwasserabflussbereich und das Retentionsgebiet. Derzeit läuft bayernweit für alle größeren Gewässer eine Ermittlung der Überschwemmungsgebiete für 100-jährliche Ereignisse auf der Grundlage aktueller Abfluss- und Geländedaten, flächendeckend sollen die Ergebnisse für die GewI, GewII und ausgewählte GewIII bis 2008 vorliegen.

Gehen Rückhalteräume verloren, kann eine Hochwasserwelle beschleunigt und ihre Spitze erhöht werden; damit steigt die Hochwassergefahr. Eine nicht standortgerechte Nutzung der Überschwemmungsgebiete gefährdet Leib und Leben der dort wohnenden Menschen, die dort geschaffenen Sachwerte und darüber hinaus Ober- und Unterlieger. Unabhängig davon, dass es keinen vollständigen Schutz vor Hochwasser geben kann, ist eine Inanspruchnahme von Überschwemmungsgebieten auch volkswirtschaftlich nicht verantwortbar. Deshalb müssen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Region Überschwemmungsgebiete und geeignete aktivierbare Flächen vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden.

Die zeichnerisch (nicht parzellenscharf) dargestellten Vorranggebiete Hochwasser sind in jedem Einzelfall durch beobachtete Abflussereignisse belegt oder beruhen auf Berechnungen. Bei den beobachteten Abflussereignissen (vorwiegend Pfingsthochwasser 1999) handelt es sich an den einzelnen Gewässern um Wiederkehrjährlichkeiten von höchst unterschiedlicher Größenordnung.

In Vorranggebieten Hochwasser sind folgende Nutzungen möglich, soweit der Hochwasserabfluss nicht gehemmt oder der Wasserrückhalt in der Fläche nicht gemindert wird:

- Eingriffe in die Landschaft, z.B. Anpflanzungen, Aufschüttungen, Muldenauffüllungen
- Bau von Dämmen für Strassen und andere Verkehrsanlagen

Insbesondere die unter 6.6. genannten Projekte zur Hochwasserfreilegung von Siedlungsbereichen sind unter den unten beschriebenen Vorgaben (u.a. Retentionsraumausgleich) auch in Vorranggebieten Hochwasser realisierbar.

Die landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung in den Vorranggebieten Hochwasser ist im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen eingeschränkt.

Vorhandene bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

Führen Vorhaben aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit in Vorranggebieten Hochwasser zu Verlusten von Retentionsflächen, so wird aufgrund der hohen Bedeutung der Wasserrückhaltung an anderer Stelle innerhalb desselben Einzugsgebietes ein Ausgleich notwendig. Der Ausgleich bzw. Ersatz auf derselben Planungsebene (im wasserrechtlichen und baurechtlichen Genehmigungsverfahren) gewährleistet, dass diese Funktion der Wasserrückhaltung dauerhaft erhalten bleibt. Wasserrückhalt in der Fläche – bedarfsweise in Kombination mit sachgerechten technischen Hochwasserschutzmaßnahmen – kann in der Regel bei vielen Hochwassern dazu beitragen, Hochwasserschäden gering zu halten.

Die Zielaussagen beziehen sich auf Planungen (z.B. Bebauungspläne oder Außenbereichsvorhaben), die nach Verbindlicherklärung des Regionalplans

rechtswirksam werden.

Mit der Festlegung von Vorranggebieten Hochwasser sollen die zur Verbesserung des Wasserrückhaltes und zur Regulierung des Hochwasserabflusses geeigneten aktivierbaren Flächen weitreichend vor entgegenstehenden Nutzungen geschützt werden.

- Zu 6.4 G** Bodenentwässerungen auf den auf Dauer landwirtschaftlich genutzten Flächen würden das Wasser schneller abfließen lassen und auf diese Weise u.a. die Grundwasserneubildung erschweren.  
Die Rückhaltung von Hochwässern kann auf landwirtschaftlich genutzten Flächen durch eine ständige Pflanzendecke und die Wiederherstellung früherer Flussschleifen gefördert werden.
- Zu 6.5 Z** Um die teilweise schon beseitigte oder geschädigte Fähigkeit zur Wasseraufnahme und zum Wasserrückhalt zu verbessern bzw. wieder zu schaffen, bietet sich die Neubegründung von Wald und die Wiederherstellung von Auwäldern außerhalb der Vorländer entlang der Flüsse an. Wegen der typischen „Griesflächen“ wird davon ausdrücklich die Gemeinde Lenggries ausgenommen.  
Die naturnahe Gestaltung der Uferstreifen vor allem von Fließgewässern beugt der Erosion vor. Außerdem kann ein Teil des Düngemiteleintrages abgefangen werden. Feuchtgebiete und Moore erfüllen als natürliche Überschwemmungsgebiete in besonders hohem Maße die Funktionen der Wasserrückhaltung. Ihr Erhalt ist deshalb von besonderer Bedeutung, zumal sie diese Funktion kostenlos bereitstellen.
- Zu 6.6 G** In den Talräumen der größeren Gewässer der Region wurde die Hochwassergefahr durch die in den vergangenen Jahrzehnten durchgeführten technischen Maßnahmen erheblich gemildert. An Isar und Loisach müssen noch ergänzende Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt werden.  
In der Zukunft wird es Aufgabe sein, auch an kleineren Flüssen den Hochwasserschutz zu ergänzen und auszubauen, um auch dort gleiche Sicherheit zu gewährleisten. Das bedeutet auch, dass in überschwemmungsgefährdeten Bereichen nicht mehr gebaut wird.

Flussbauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser sind unter 6.6.G aufgelistet.

Ergänzend werden folgende sonstigen geplanten Hochwasser-Schutzmaßnahmen erforderlich:

Dietramszell, OT Bairawies Zellerbach (Verbesserung des Hochwasserschutzes)  
Lenggries, Lahngraben (Oberlauf u. Ortsbereich: weiterer Ausbau)  
Benediktbeuern, Lainbach (weiterer Ausbau)  
Schlehdorf, Haselrißlaine (Unterlauf: Ausbau und Errichtung einer Geschieberückhaltesperre)  
Kochel am See, Kalmbach (Unterlauf: Ausbau und Errichtung eines Kiesfangs)  
Bichl Steinbach (Sanierungsarbeiten)  
Jachenau, Große Laine (Deichsanierung)  
Bad Wiessee, Söllbach  
Oberes Mangfalltal (Verbesserung des Hochwasserschutzes/Untersuchung in Auftrag gegeben)  
Tegernsee Talgemeinden (Bewirtschaftung des Tegernsees in Abstimmung mit An- und Unterliegern)  
Weyarn, Leitzach bei Narring  
Gmund a.Tegernsee, Moosbach

Der Hochwasserschutz von Raut, Gemeinde Schlehdorf, kann nur dadurch gewährleistet werden, dass Geschiebe aus der Haselrißlaine im Mündungsbereich entnommen bzw. im Einzugsgebiet zurückgehalten wird. Deshalb soll im Einzugsgebiet eine Geschieberückhaltesperre errichtet werden. Das entnommene Geschiebe soll, soweit ökologisch vertretbar, einer wirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden.

- Zu 6.7 G** Ein übermäßiger Eintrag von Feststoffen (Geschiebe, Schwebstoffe und Totholz) im Kochelsee und Tegernsee soll vermieden werden, soweit dies technisch machbar, wirtschaftlich sowie ökologisch vertretbar ist. Geschiebe soll weiterhin aus Weissach, Rottach, Söllbach, Zeiselbach und Alpbach entnommen werden. Maßnahmen zum Rückhalt der Feststoffe im gesamten Einzugsbereich sollen auf Dauer betrieben werden. Die Gewässerentwicklungspläne sollen dabei möglichst schnell umgesetzt werden.  
Für nicht vermeidbare Kiesentnahmen, wie z.B. an den Vorsperren des Sylvensteinspeichers erforderlich, soll unter dem Gesichtspunkt der Ressourcenschonung eine wirtschaftliche Verwertung angestrebt werden.
- Zu 6.8 G** Isar, Lech, Mangfall und Leitzach können durch anthropogene Einflüsse (z.B. Staustufen) morphologische Instabilitäten innerhalb des Flussbettes nicht mehr selbst ausgleichen. Sie haben durch Aufstau und Ausleitungen einen Großteil ihres natürlichen Geschiebes verloren. Als Folge tieft sich der Fluss ein. Durch Sohleintiefung sinkt das Grundwasser, die davon abhängigen Ökosysteme werden beeinträchtigt, Brücken, Fundamente und Flussbauwerke können gefährdet werden. Einer solchen Eintiefung kann durch eine Renaturierung der Fließgewässer sowie durch Sohlbauwerke entgegengewirkt werden. Auch der Rückbau von Uferbefestigungen dort, wo es möglich ist, sowie die Aktivierung von Geschiebeanlandungen in den Gewässersystemen, insbesondere der natürliche Geschiebeeinstoß aus Wildbächen und Seitengewässern, tragen dazu bei, Eintiefung zu verhindern. Von Bedeutung ist ferner, dass darüber hinaus Maßnahmen unterlassen werden, die eine Kiesrückhaltung oder gar Kiesentnahme bewirken. Davon ausgenommen werden die Gemeinden Krün und Wallgau. Auch Geschiebeeinbringungen können nach Abwägung aller Belange eine zweckmäßige Maßnahme darstellen.
- Zu 6.9 Z** Insbesondere Isar, Lech, Mangfall und Leitzach sind wegen der Störung des Geschiebehaushalts durch eine fortschreitende Sohleintiefung in Teilbereichen gekennzeichnet, die bis auf den Lech Gegenmaßnahmen erfordern. Am Lech ist wegen der Aufeinanderfolge von Staustufen eine Abhilfe nach derzeitigem Kenntnisstand nicht sinnvoll.
- Zu 6.10 G** Der vollständige Entzug des Wasserabflusses, wie er den Betreibern von Ausleitungskraftwerken in früheren Jahrzehnten in der Region Oberland häufig zugestanden wurde, ist nach heutigen ökologischen und auch wasserwirtschaftlichen Erkenntnissen nicht mehr vertretbar. Durch Festlegung eines angemessenen Mindestabflusses ist es möglich, in den Ausleitungsstrecken der Isar, der Loisach, des Lechs in Lechbruck und Schongau, der Ammer in Altenau und Rottenbuch, der Mangfall, der Leitzach, der Schlierach, der Weissach und des Söllbaches ausreichende Abflussverhältnisse zur Verbesserung der wasserwirtschaftlichen und ökologischen Situation zu erreichen. Weitere Teilrückleitungen sollen angestrebt werden. Dies gilt in gleichem Maß auch für kleinere, hier nicht aufgeführte Gewässer.  
Wengleich der Wert der Wasserkraft im Zuge der Bedeutungszunahme regenerativer Energien ebenfalls weiter an Bedeutung gewonnen hat, ist es unerlässlich, die Belassung bzw. Erhöhung eines ausreichenden Restabflusses dort zu gewährleisten, wo durch den Wasserentzug wichtige Gewässerfunktionen nicht mehr oder nur noch unzureichend wahrgenommen werden können und sich keine

naturnahen Fließgewässer mehr ausbilden können.

**Zu 6.11 Z** Um die Gewässerentwicklung nachhaltig zu optimieren, ist es erforderlich, die biologische Durchgängigkeit der Fließgewässer und die ökologische Vernetzung der Gewässersysteme zu verbessern und wieder herzustellen (WRRL). Dies kann u.a. auch durch den Bau von Umgehungsgerinnen und Fischaufstiegshilfen erreicht werden.

**Zu 6.12 Z** Im unteren Mangfalltal ist ein Siedlungsraum mit ca. 50.000 Einwohnern und 300 Gewerbebetrieben mit entsprechend hohem Schadenspotential akut hochwassergefährdet. Zusätzlich zu den vorhandenen, geplanten und im Bau befindlichen Schutzmaßnahmen im Verlauf der Mangfall sollen weitere Rückhalteräume geschaffen und bestehende aktiviert werden.

Das Abflussverhalten der Mangfall wird bereits jetzt durch den Tegernsee beeinflusst. Durch eine Steuerung des Seeauslaufs kann im Hochwasserfall das vorhandene Stauvolumen besser genutzt werden. Derzeit laufen noch die Untersuchungen. Vorgesehen ist die Steuerung des Sees über ein Niederschlagsabflussmodell, im Rahmen der natürlichen Schwankungsbreite des Seewasserstandes.

## **Zu 7 Erosionsschutz, Wildbach- und Lawinenverbauung**

**Zu 7.1 G** Durch die zunehmende Nutzung des Alpenraumes als Siedlungs-, Freizeit- und Erholungsgebiet hat sich die Zahl der zu schützenden Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen erhöht und das Schadenspotential ist angestiegen. So erschließen Bergbahnen, Lifte und Skiabfahrten weite Bereiche der früher nahezu unzugänglichen Berglandschaft und verschärfen durch diese Nutzungsänderung die Oberflächenverdichtung und begünstigen dadurch den Regenabfluss und die Entstehung von Lawinen.

Der naturnahe, artenreiche Bergwald schützt am zuverlässigsten gegen den Abtrag von Boden, speichert Niederschläge, fördert die Grundwasserneubildung, stabilisiert Hänge und schützt vor Steinschlag. Die vorhandenen Schutzwaldbestände sind vielfach stark überaltert und in ihrer Schutzfunktion beeinträchtigt. Hoher Oberflächenabfluss, Erosion und vermehrte Lawinenabgänge, auch im Wald, sind die Folge, so dass das Risiko für die angrenzenden Flächen, Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen steigt.

Die Sanierung und Verjüngung der Bergwälder sind daher wichtigste Voraussetzung zur Sanierung der Wildbacheinzugsgebiete und zur Beruhigung von Erosionsherden. Dazu gehört eine von Wildverbiss und Waldweide weitgehend unbeeinflusste Verjüngung des Bergwaldes.

Steile, nicht mehr bewaldete Flächen, die zur Erosion neigen, sollen – sofern standörtlich möglich - einer Wiederbewaldung zugeführt werden.

**Zu 7.2 Z** Der Siedlungs- und Erholungsdruck auf den Fremdenverkehrsraum Alpen ist und bleibt auf absehbare Zeit erheblich und es ist Pflicht der Planung, Schädigungen rechtzeitig und in ausreichendem Maße vorzubeugen, um unnötige Kosten zu vermeiden. Unnötige Kosten sind diejenigen, die Schäden am Ökosystem einschließlich Gewässerhaushalt zur Folge haben und repariert werden müssen.

**Zu 7.3 G** Wo die Erosion im Gewässer oder in der Fläche infolge natürlicher Entwicklung bzw. durch falsche Nutzung oder mangelnde Pflege in größerem Umfang eingesetzt hat, helfen nur kostspielige Sanierungsmaßnahmen. Um den erhöhten Oberflächenabfluss und die verstärkten Feststofffrachten aus den Erosionsflächen auf ein naturbedingtes Maß zu reduzieren, ist eine ingenieurbioökologische Sicherung

erforderlich. Diese ist gegebenenfalls durch technische Bauwerke zum Schutz gegen Lawinen, Muren, Tiefen- und Seitenerosionen sowie zum Schutz vor Überflutungen und Vermurungen zu ergänzen. In zunehmendem Ausmaß sind auch Bauwerke zur Rückhaltung von Wildholz erforderlich, das zu Verklausungen in Gewässern führen kann.

Durch Erosionen und Lawinen gefährdet sind Almen im Spitzing- und Wallberggebiet und die Buchsteinhütte.

In den geschädigten Berggebieten ist es erforderlich, zum Schutz der Verkehrswege und Siedlungen durch waldbauliche Maßnahmen, z.B. durch sofortige Wiederaufforstung mit standortgerechten Pflanzen, rechtzeitig einer Erosions- und Lawinengefahr entgegenzuwirken.

Die Gebirgstäler der Region Oberland sind heute dicht besiedelt. Zahlreiche Verkehrs- und Versorgungsanlagen liegen in kritischen Tälern mit oft nur unzureichenden Schutzwäldern. Die ansteigenden Schutzansprüche und der Schutz von Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen erfordern zunehmend weitere Wildbach- und Lawinenverbauungen. Der beste Schutz besteht jedoch darin Bereiche, die durch alpine Naturgefahren gefährdet sind, von Bebauung freizuhalten.

Besonders hohe Gefährdungspotentiale liegen im Bereich der veränderlichen Gesteine der Flyschzone vor. Die instabilen Hänge bedrohen mit Rutschungen und Muren Gemeindeteile von Lenggries, Wackersberg, Kochel am See, Hausham, Schliersee, Gmund, Tegernsee, Bad Wiessee, Waakirchen und Fischbachau und führen zu erhöhten Wildbachtätigkeiten. Umfangreiche Maßnahmen der Wildbachverbauung und des Erosionsschutzes werden hier notwendig.

Lawinenabgänge und Gleitschneebewegungen können die Vegetationsdecke und die obersten Bodenschichten verringern oder ganz abschürfen. Hierdurch wird der Aufbau eines natürlichen Schutzes z.B. stabiler Bergmischwälder in gefährdeten Hanglagen verlangsamt bzw. unmöglich. Zur Verringerung der Gleitschneebewegungen sowie zur Verhinderung von Lawinenbildungen im oberen Abrissgebiet kann durch den Einsatz technischer Einrichtungen, in Verbindung mit forstwirtschaftlichen Maßnahmen, eine Wiederherstellung oder Sanierung eines natürlichen Schutzwaldes erreicht werden.

Lawinenverbauungen können das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Um das im für den Fremdenverkehr bedeutenden Alpenraum so weit wie möglich zu verhindern, sollen bauliche Maßnahmen vor allem zum Schutz der Siedlungen und der Infrastruktureinrichtungen vorgesehen werden.

## Zu B XII Technischer Umweltschutz

### Zu 1 Abfallwirtschaft

#### Zu 1.1 Leitbild

**Zu 1.1.1 Z** Eine ungeordnete Abfallbeseitigung kann zu Verunstaltungen der Landschaft, Verunreinigungen von Wasser und Luft, Vermehrung von Ungeziefer sowie erhöhter Seuchengefahr führen. Die erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt machen eine geordnete, zentrale, technisch sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Abfallbeseitigung erforderlich. Darunter sind Sammlung, Transport, Lagerung, Behandlung und Ablagerung der Abfälle zu verstehen. Art und Funktion der Beseitigungsmethoden sind allerdings eingegrenzt aufgrund der Bedeutung für Wasserwirtschaft, Naherholung und Fremdenverkehr. Es sind deshalb Methoden zu bevorzugen, bei denen das Abfallaufkommen kontrolliert und das abzulagernde Reststoffvolumen verringert werden kann. Dazu beitragen kann eine Wertstoffsortierung und eine Wiederverwertung der Wertstoffe. Die unverwertbaren Restmengen erfordern eine umweltschonende Beseitigung.

**Zu 1.1.2 Z** Angesichts des steigenden Müllanfalls und der weltweiten Verknappung von vielen Rohstoffen ist eine verstärkte Rückgewinnung von wiederverwertbaren Materialien erstrebenswert. Die erforderlichen technischen Verfahren bedürfen noch weiterer Entwicklung und Verbesserung, um eine höhere Wirtschaftlichkeit zu erhalten. Mit einer frühzeitigen Trennung von einzelnen Abfallstoffen wird ein späteres Recyclingverfahren erleichtert und verbilligt. Gut bewährt haben sich allgemein die getrennte Sammlung von Altglas, Altpapier, Metall und Kunststoff in stationären Containern. Die getrennte Sammlung in den Haushalten wird in Modellversuchen erprobt.

**Zu 1.2.1 Z** Bei der Wahl des Standortes einer Abfallbeseitigungsanlage muss in der Regel ein Kompromiss geschlossen werden, da eine Vielzahl von Kriterien zu berücksichtigen ist wie z.B. Belange des Umweltschutzes, Kostenminimierung beim Transport, Verfügbarkeit von Grundstücken sowie Erschließungsmöglichkeiten. Mit der Verbrennung von Abfällen in einer thermischen Anlage steht ein in einer Vielzahl von Anlagen erprobtes und ausgereiftes Verfahren mit größter Volumenreduktion und einem Höchstmaß an Entsorgungssicherheit zur Verfügung. Mit der Abfallverbrennung lässt sich eine optimale Abfallverwertung sicherstellen. Im Rahmen einer Energieverwertung ist hierbei die Abgabe von Prozessdampf möglich, wobei jedoch auch durch die Abgabe von Strom- und Fernwärme nennenswerte Gutschriften zu erreichen sind. In Verbindung mit einer Wertstoffsortierung kann der Grad der Abfallverwertung weiter gesteigert werden. Durch eine möglichst weitgehende Schlackenverwertung kann der Bedarf an Deponievolumen minimiert werden. Der organische Bestandteil des Mülls kann durch Kompostierung als Humus wieder verwendet werden. In Abhängigkeit von der angewandten Technik zur Abfallbeseitigung kann ein Zusammenschluss von mehreren Landkreisen die kostengünstigste Lösung darstellen.

**Zu 1.2.2 Z** Aufgrund der Schwierigkeiten bei der Standortwahl für Müllverwertungsanlagen, bedingt durch die hohen Anforderungen an die jeweiligen Grundstücke, werden bis zur Inbetriebnahme noch einige Jahre vergehen. Für diesen Zeitraum ist eine geordnete Deponie der Abfälle erforderlich. Die Anforderungen, die heute an Planung, Einrichtung und Betrieb einer Deponie gestellt werden, sind in einem Merkblatt der "Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" (Amtsblatt des BStMLU vom 11.04.1980) detailliert dargestellt.

- Zu 1.3.1 Z** Unter Sondermüll sind alle Abfälle zu verstehen, die wegen ihrer Art oder Menge nicht mit den in Haushaltungen anfallenden Abfällen beseitigt werden können. Ausgenommen sind Altfahrzeuge, Eisensperrmüll, Altreifen, Tierkörper und tierische Erzeugnisse.  
Zur möglichst vollständigen Erfassung des in Bayern anfallenden Sondermülls ist im Teilplan Sondermüll des Abfallbeseitigungsplans (Amtsblatt des BStMLU vom 01.02.1977) für jede Region mindestens eine Sammelstelle vorgesehen, die vor allem den mittelständischen Betrieben in zumutbarer Entfernung eine kostengünstige Abgabe ihres Sondermülls ermöglichen soll.  
Bei der bisherigen Praxis der Sondermüllbeseitigung erwies sich, dass die ursprünglich im Teilplan Sondermüll vom Jahre 1977 vorgesehene Zahl der Sammelstellen aus technischen und wirtschaftlichen Gründen erheblich vermindert werden muss. Das Abfallaufkommen pro vorgeschlagener Sondermüllannahmestelle (SAS) wäre für einen geeigneten Betrieb zu gering.
- Zu 1.3.2 Z** Im Hinblick auf die zentrale Beseitigung des Sondermülls in einigen wenigen Großanlagen ist eine Sammlung und Zwischenlagerung des Sondermülls in Sondermüllsammelstellen erforderlich. Bei den Sammelstellen können Einrichtungen zur Vorbehandlung, beispielsweise zur Abtrennung von Ballaststoffen wie Wasser, betrieben werden, um die Transportkosten von der Sammelstelle zur Beseitigungsanlage zu verringern.  
Zur flächendeckenden Entsorgung und rationellen Auslastung der Anlagen ist ein Netz von Sammelstellen vorgesehen, das von der "Gesellschaft zur Beseitigung von Sondermüll in Bayern" (GSB) betrieben wird. In der Region Oberland ist eine Anlage in Weilheim i.OB vorgesehen. Der Einzugsbereich der Sammelstelle Weilheim i.OB soll die Landkreise Bad Tölz-Wolfratshausen, Garmisch-Partenkirchen und Weilheim-Schongau umfassen. Der Landkreis Miesbach ist der geplanten Sammelstelle der GSB in Rosenheim (Region Südostoberbayern) zugeordnet.  
Bevor die Sammelstelle in Weilheim i.OB errichtet wird, ist es erforderlich zu klären, ob dort auch tatsächlich der Schwerpunkt des Sondermüllaufkommens in der Region liegt.
- Zu 1.4 Z** Die bisherige Beseitigung des Altleichtschrotts, vornehmlich der Autowracks, ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Schrottplätzen, die zum Teil durch ihre Lage in der freien Landschaft zu einer Verunstaltung des Landschaftsbildes führen. Hinzu kommen Umweltschäden bei einzelnen Behandlungsvorgängen. Auslaufende Mineralöle und Säuren können zu Boden- und Gewässerverunreinigungen führen. Das Verbrennen von Reststoffen wie z.B. Altreifen oder auch das Ausglühen der Karosserie führt zu erheblichen Luftverunreinigungen. Auch Lärmemissionen belasten die Nachbarschaft. Es ist deshalb zwingend erforderlich, für die Sammlung und Vorbehandlung der Autowracks nur noch Sammelpplätze zu unterhalten, die allen Ansprüchen der Wirtschaftlichkeit und des Umweltschutzes genügen. Darunter sind u.a. zentrale Lage, günstige Verkehrsanbindung und ausreichende Platzgröße zu verstehen. Die Einzelheiten sind in einem Merkblatt für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Autowracks dargestellt (Amtsblatt des BStMLU vom 27.10.1977).  
Nach der Vorbehandlung der Autowracks, bei der alle nicht verschrottbaren Teile entfernt und separat beseitigt werden, sind die Überreste einer Verschrotungsanlage zuzuführen. Hierfür besteht derzeit ausreichende Kapazität, Neuanlagen sind nicht erforderlich. Die Autowracks der Region Oberland können in der Shredderanlage Ebenhausen (Region 10) verarbeitet werden.  
Bei Altreifen gibt es eine Reihe von Möglichkeiten zur Wiederverwertung z.B. als Gummibeläge, Bitumen für Straßen- und Sportplätze, Ersatz für Heizöl in Zementwerken und als Einsatzprodukt für Pyrolyseanlagen, die aus Altreifen mineralöhlähnliche Grundstoffe für chemische Industrien erzeugen.

- Zu 1.5**      **Z**      Die Tierkörperverwertungsanlagen Heufeld (Lkr. Rosenheim, Region 18) und Kraftsried (Lkr. Ostallgäu, Region 16) sind in der Lage, auch die in der Region 17 anfallenden Tierkörper, Tierkörper Teile und tierischen Erzeugnisse zu verwerten. Die beiden Betriebe können so ausgebaut werden, dass auch in Zukunft eine ordnungsgemäße Entsorgung unter Minimierung entstehender Umweltbelastungen sichergestellt werden kann.
- Zu 2**                      **Luftreinhaltung**
- Zu 2.1**      **Z**      Die Luft wird durch eine Vielzahl gasförmiger, flüssiger und fester Schadstoffemissionen verunreinigt. Die wichtigsten Emittentengruppen sind Verkehr, Energieerzeugung, Industrie und Gewerbe sowie Hausbrand. Um die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen nicht zu beeinträchtigen, ist ein bestimmtes Maß an Luftqualität unerlässlich. Die Verunreinigungen dürfen nicht bis zur Grenze des gerade Zulässigen gesteigert werden, vielmehr ist eine Verbesserung der Luftqualität in den besonders belasteten Gebieten anzustreben, um möglicherweise daraus resultierende negative Auswirkungen zu vermeiden. Wenn infolge von Luftverunreinigungen das Prädikat als Bade- oder Kurort in Frage gestellt ist, wird die Existenzgrundlage vieler Einwohner aufs Spiel gesetzt. In diesen Gemeinden ist deshalb besonders die Lösung der anstehenden Verkehrsprobleme erforderlich.
- Zu 2.2**      **Z**      Ein Großteil der Luftverunreinigungen in der Region Oberland wird von den Kraftfahrzeugen verursacht. Die häufig im Berufsverkehr und besonders durch die Erholungssuchenden auftretenden Stauungen bewirken einen überdurchschnittlich hohen Ausstoß an Schadstoffen. Dadurch wird in einzelnen Ortschaften bzw. an bestimmten Straßenzügen die Luftqualität erheblich verschlechtert.
- Zu 2.3**      **Z**      Durch moderne Technologien ist eine weitgehende Reinigung der Abgase aus Industrie und Gewerbe möglich. Die dabei auftretenden Kosten belasten allerdings die betroffenen Firmen zum Teil stark. Es bedarf deshalb der Prüfung, in welchem Maß eine Luftfilterung aus Umweltgründen erforderlich und gleichzeitig wirtschaftlich noch vertretbar ist. In Verbindung mit einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung, also einer weitgehenden Trennung von Wohn- und Gewerbegebieten, können mögliche Belästigungen gering gehalten werden.
- Zu 2.4**      **Z**      In den Wohngebieten wird die Luft zu einem erheblichen Teil von den Abgasen der Hausfeuerungen verunreinigt. Die Abgase der von mit fossilen Energieträgern beheizten Feuerungsanlagen enthalten mehr oder weniger hohe Konzentrationen an Schadstoffen wie Ruß, Kohlenmonoxyd, Stickoxyde, Schwefeldioxyd, Kohlenwasserstoff oder Staub. Sie sind deshalb besonders schädlich, weil sie unmittelbar in den Wohngebieten in Gebäudehöhe emittiert werden. Für die Gewährleistung guter Umweltbedingungen insbesondere in den Fremdenverkehrsgebieten und Kurorten der Region Oberland ist es erforderlich, eine deutliche Reduzierung der Luftverunreinigung durch die Heizungsanlagen der Haushalte zu erreichen. Das kann vor allem erreicht werden durch Erneuerung alter Ölheizanlagen oder durch die Umstellung auf den Betrieb mit schadstoffärmeren Brennstoffen. Darüber hinaus ist verstärkt an den Einsatz regenerierbarer Energie (Sonnenenergie, Umweltwärme usw.) zu denken.
- Zu 3**                      **Lärmschutz**
- Zu 3.1**      **Z**      Durch die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten und die zunehmende Technisierung ist die Lärmbelastung stark angewachsen. Bereits mehr als die

Hälfte der Bevölkerung der Bundesrepublik Deutschland fühlt sich durch Lärm belästigt. Schäden am Organismus und herabgesetzte psychische Belastbarkeit sind die Folge. Schutz vor Lärm ist daher nicht nur eine gesundheitspolitische, sondern auch eine sozialpolitische Aufgabe.

Neben den Wohngebieten sind besonders die Erholungsgebiete vom Lärm möglichst frei zu halten. Die vom Zivilisationslärm belastete Bevölkerung sucht vielfach im Urlaub und an den Wochenenden einen Ausgleich in der Natur. Es ist deshalb erforderlich, darauf zu achten, dass in den einer extensiven Erholung dienenden Gebieten Lärm weitgehend vermieden wird. Die Einschränkung von lärmverursachenden Freizeitbeschäftigungen (z.B. Motorflug) dient deshalb nicht nur der einheimischen Bevölkerung, sondern dient auch dem Ruf und dem Erholungswert der Region als Fremdenverkehrsraum.

- Zu 3.2**     **Z** Die erhebliche Zunahme der Lärmbelastung der letzten Jahre ist in erster Linie auf die Zunahme des Straßenverkehrs zurückzuführen. Bei der Neuplanung von Wohngebieten bzw. von Straßen ist deshalb dem Schutz der Bevölkerung vor vermeidbarer Lärmbelastung ein hoher Stellenwert einzuräumen. In den Fällen, in denen eine solche Belastung nicht durch Einhaltung ausreichender Abstände vermieden werden kann, ist es notwendig Lärmschutzwälle oder Schallschutzfenster vorzusehen. Hierbei ist es unerlässlich, auch die Belange des Orts-, Landschafts- und Straßenbildes zu berücksichtigen. Auch die technischen Verbesserungsmöglichkeiten der Lärminderung an Kraftfahrzeugen erscheinen zweckmäßig, um den Lärmpegel zu senken. Die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften kann kleinräumig zusätzlich zu einer Entlastung der Bevölkerung führen.
- Zu 3.3**     **Z** Durch die Bauleitplanung kann erreicht werden, dass Wohngebiete nicht durch Lärm aus den Gewerbegebieten belastet werden. Das kann durch ausreichenden Raumabstand oder durch Lärmschutzwälle bzw. Grünzüge erreicht werden. Falls Wohngebiete bereits an störende Gewerbegebiete herangewachsen sind oder umgekehrt, ist vielfach eine Behebung der Lärmbelästigungen auch durch technische Schallschutzmaßnahmen nicht mehr möglich. In solchen Fällen wären beispielsweise Betriebsverlagerungen oder bei größeren Betrieben Produktionsverlagerungen ins Auge zu fassen.
- Zu 3.4**     **Z** Teile der Region sind durch die NATO-Tiefflugschneise im Alpenvorland, die die Region in Ost-West-Richtung durchschneidet, starkem Fluglärm ausgesetzt. Aber auch durch die kleinen Flugplätze (in erster Linie Bad Tölz und Königsdorf) und den Modellflugzeugbetrieb wird die Bevölkerung belästigt und der Wert als Lebensraum und als Erholungsraum gemindert. Zur Erhaltung der Funktion als Lebens- und Erholungsraum sowie für den Fremdenverkehr und den Kurbetrieb in diesen Teilen der Region Oberland ist eine deutliche Verringerung des Fluglärms erforderlich. Dabei ist auch an Beschränkungen der Flugzeiten sowohl für den militärischen Tiefflug als auch für den privaten Flugbetrieb zu denken. Eine Einschränkung der Sport-, Übungs- und Schauflüge ist ebenfalls erforderlich.