

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Planungsausschusses am 17.10.2019
im Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen

Tagesordnung:

1. Bekanntgaben
2. Niederschrift der letzten Sitzung des Planungsausschusses vom 25.7.2019
3. Fortschreibung des Regionalplans

Kap. Teil B II „Siedlungswesen“

- Vorstellung und Diskussion der konkretisierten Eckpunkte und Beschluss zum weiteren Arbeitsprogramm -

Kap. Teil B IX „Verkehrs- und Nachrichtenwesen“

- Sachstandsbericht -

4. Sonstiges

Anwesend: Verbandsvorsitzender Josef Niedermaier
Mitglieder des Planungsausschusses lt. Anwesenheitsliste

Entschuldigt: Michael Asam
Rolf Beuting
Dr. Sigrid Meierhofer
Josef Steigenberger

Außerdem nahmen an der Sitzung teil:

Regierung von Oberbayern: Thomas Bläser, in Vertretung der
Regionsbeauftragten Cornelia Drexl
Dr. Matthias Schuh, in Vertretung der
Regionsbeauftragten Cornelia Drexl
Jakob Hüppauff, Regierung von Oberbayern

Planungsverband: Sabine Holzinger, Geschäftsführerin
Karin Steiner, Geschäftsstelle

Vorsitz: Verbandsvorsitzender
Landrat Josef Niedermaier

Protokoll: Karin Steiner, Sabine Holzinger

Beginn der Sitzung: 9.40 Uhr

Ende der Sitzung: 12.13 Uhr

Anlage: Anwesenheitsliste

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen worden sind. Der Ausschuss ist **beschlussfähig**, nachdem die Mehrheit der Mitglieder bzw. der stimmberechtigten Vertreter anwesend ist.

*Bürgermeister Adolf Hornsteiner kommt später
Bürgermeister Thomas Holz kommt später*

TOP 1: Bekanntgaben

Dem Vorsitzenden liegen keine Bekanntgaben vor.

TOP 2: Niederschrift der letzten Sitzung des Planungsausschusses vom 25.7.2019

Der Vorsitzende fragt nach, ob es Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung des Planungsausschusses vom 25.7.2019 gibt.

Bürgermeister Jakob Eglseider möchte seinen Wortbeitrag auf Seite 11 ergänzt haben um den S-Bahn-Anschluss (S3) in Otterfing.

Beschluss:

Mit der Niederschrift und der Ergänzung über die Sitzung des Planungsausschusses vom 25.7.2019 besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 3: Fortschreibung des Regionalplans

Kap. Teil B II „Siedlungswesen“

**- Vorstellung und Diskussion der konkretisierten Eckpunkte und
Beschluss zum weiteren Arbeitsprogramm –**

Dr. Matthias Schuh eröffnet die Präsentation mit dem Kapitel Teil B II „Siedlungswesen“ und möchte deutlich machen, dass es sich hierbei lediglich um eine Vorstellung weiter konkretisierter Eckpunkte handelt, welche heute diskutiert werden sollen. Erst aufgrund der Erkenntnisse des heutigen Austausches wird folglich bis zur nächsten Sitzung ein Vorentwurf erstellt.

(Die Präsentation ist auf der Homepage des Planungsverbandes unter Verbandsarbeit – Sitzungen eingestellt).

Dr. Matthias Schuh fährt fort mit dem Leitbild und erläutert die vorgeschlagenen Eckpunkte der ressourceneffizienten Siedlungsentwicklung in Bezug auf die vorrangige Innenentwicklung, die Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme, der Steigerung der Flächeneffizienz und der angemessenen baulichen Verdichtung.

Zum Thema Geschosswohnungsbau meldet sich der Vorsitzende zu Wort: Dies wird zwiespältig gesehen und es wird häufig mit Gegenstimmen zu rechnen sein. Es ist an der Zeit, vorhandene Bauformen neu zu überdenken und neu zu gestalten. Dieses Ziel soll mit Nachdruck verfolgt und gelebt werden.

Bürgermeister Adolf Hornsteiner kommt um 9.56 Uhr

Dr. Matthias Schuh geht zu diesem Thema auf das Wort „angemessen“ ein: Eine bauliche Verdichtung soll selbstverständlich dem Ort- und Landschaftsbild, sowie der jeweiligen Siedlungsstruktur angepasst sein. So sind beispielsweise im Ortskern, wo bereits eine höhere Dichte besteht, andere bauliche Dichten angemessen als am weniger verdichteten Ortsrand. Das Thema Nachverdichtung wird in einigen Städten und auch in kleineren Gemeinden bereits umgesetzt.

Kreisrat Georg von Preysing gibt zu bedenken, dass dieses Umdenken schwer zu vermitteln sein wird, da in der Vergangenheit viele solcher Bauvorhaben abgelehnt wurden und es nun so gewünscht sei. Weiter wären viele Kommunen gezwungen, ihre Gestaltungssatzungen anzupassen. Der Vorsitzende bestätigt, dass hierzu einige Diskussionen geführt werden müssen. Im Zuge des Flächensparens ist es jedoch notwendig, neue Wege zu erkennen und auch zu gehen.

Bürgermeister Peter Erhard fragt zum Thema Flächeneffizienz, wie sich Gemeinden, die in der Ortsmitte kein Brachland haben, erweitern sollen. Er bittet die Vertreter der Regionsbeauftragten um eine Aussage, wo ihrer Meinung nach die Grenze bei der Grundflächenzahl (GRZ) angesetzt werden soll.

Dr. Matthias Schuh erwidert, dass im Betrachtungsmaßstab der Landes- und Regionalplanung keine Aussagen zur Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) zu treffen sind. Die regionalplanerische Grundüberlegung ist, ortsbildangepasst und im Bezug zum Bestand, bei neuen Projekten einen gewissen Aufschlag vorzusehen. In welchem Umfang dieser ortsbildverträglich einzustufen ist, ist pauschal nicht zu beantworten.

Bürgermeister Albert Hadersbeck spricht die Dorfgebiete an, wo durch viele landwirtschaftliche Anwesen langsam ein Übergewicht mit Wohnen entsteht. Er fragt

nach, wie das Gewerbe in Dorfgebieten erhalten und geschützt wird und die Flexibilität gewahrt bleiben kann. Der Vorsitzende erwidert, dass dies im Zuge der Flächenspardiskussion noch von der Politik geregelt werden muss.

Bürgermeisterin Leni Gröbmaier fragt nach konkreten aussagekräftigen Beispielen zum Thema Innenverdichtung. In vielen Dörfern gibt es freie Flächen, welche als Kaltluftschneise oder Sichtachse dienen, diese sollen jetzt aufgrund der Wohnungsnot bebaut werden. Sie appelliert, dass diese Flächen für das Dorfleben wichtig sind und hier auch kein Bauzwang entstehen darf.

Der Vorsitzende verweist auf die Planungshoheit der Gemeinden. Der Regionalplan schafft den Rahmen, die Gemeinde entscheidet.

Dr. Matthias Schuh erwidert, dass innerörtliche Freiflächen mit wichtigen Funktionen (Erholung, Sichtachsen) auch freigehalten werden sollen. Dies ist mit dem Wort „angemessen“ gemeint. Im Regionalplan stehen Festlegungen, welche relativ knapp und allgemeingültig gefasst werden. In der Begründung wird dann das Wort „angemessen“ in Bezug auf die Innenverdichtung genauer erklärt und damit klargestellt wie dies auszulegen ist.

Dr. Matthias Schuh fährt fort mit der Präsentation (Folie 5) „Sicherstellung einer demographisch und sozial ausgewogenen Siedlungsentwicklung und Schaffung von angemessenem, bezahlbarem Wohnraum“ sowie mit dem Punkt „Energieeffiziente Siedlungsentwicklung unter Nutzung erneuerbarer Energien“.

Bürgermeister Markus Hörmann greift noch einmal das Thema Geschosswohnungsbau auf und gibt zu bedenken, dass ein solcher Wertewandel im Einheimischenmodell (weg vom Einfamilienhaus- hin zum Geschosswohnungsbau) aktiv gelebt und gut argumentiert werden muss, da hier kaum mit dem Einverständnis der Bevölkerung in ländlichen Regionen zu rechnen ist.

Der Vorsitzende bestätigt, dass hier ein großer Umdenkprozess notwendig ist. Das Einheimischen-Modell mit unzähligen Einzelhäusern ist jedoch nicht mehr zeitgemäß und muss, wenn sich etwas ändern soll, aus Ressourcengründen wegfallen.

Bürgermeister Jakob Eglseider möchte einwerfen, dass viele Familien noch in Generationen denken. Es sollte Nachkommen möglich sein, vor Ort in Besitz befindliche Flächen / Gebäude weiter entwickeln zu können.

Dies, so der Vorsitzende, wird nach wie vor die Gemeinde in Ihrer Planungshoheit gestalten. Er begrüßt diese offene Diskussion, da jetzt die Zeit reif für einen Sinneswandel ist. Da das Flächensparen gefordert wird, muss es Änderungen geben. Hier muss die Politik zusammenstehen.

Bürgermeister Markus Hörmann spricht das Thema Bauverbot für die weichenden Erben auf Weilern an und möchte wissen, wie hier weiter verfahren wird.

Bürgermeister Thomas Holz kommt um 10.20 Uhr

Der Vorsitzende bestätigt, dass die „Weilerthematik“ in der ARGE der Planungsverbände sehr intensiv diskutiert wird. Da die Gegebenheiten beispielsweise in Franken oder Niederbayern anders sind als in Oberbayern, wird dies gesetzmäßig nicht bayernweit regelbar sein. Es müssen regionale Lösungen für dieses Thema erarbeitet werden.

Dr. Matthias Schuh fügt hinzu, dass im weiteren Verlauf der Präsentation noch auf dieses Thema eingegangen wird.

Bürgermeister Adolf Hornsteiner spricht den Aspekt Tourismus an, welcher im Süden weiterhin ein wirtschaftliches Standbein bleiben wird. Junge Menschen werden hier stark gebraucht und sollten sich entwickeln können. Da der Markt Mittenwald mit großen Altlasten zu kämpfen hat, wünscht sich Bürgermeister Hornsteiner hier Unterstützung von den oberen Behörden.

Dr. Matthias Schuh fährt fort mit der Präsentation und hebt die Notwendigkeit einer strategischen Siedlungsentwicklung und eines kommunalen Flächenmanagements hervor. Da gerade kleinere Kommunen dies nicht leisten können, sollten diese mit fachlichen und finanziellen Förderprogrammen und Maßnahmen entsprechend unterstützt werden. Gemeindeentwicklung sollte als strategischer und langfristig angelegter Prozess verstanden und umgesetzt werden.

Bürgermeister Albert Hadersbeck berichtet von der Innenentwicklung in Südtirol. Hier gibt es staatliche Programme für die Gemeinden, wodurch diese mit hoher finanzieller Förderung Gehöfte und Gebäude aufkaufen und damit wieder neuer Nutzung zuführen können. Das wäre, so Bürgermeister Hadersbeck, ein gutes Beispiel und ein Ansatzpunkt für unsere Innenentwicklung.

Der Vorsitzende bedankt sich für diesen Vorschlag. All die heute eingebrachten Vorschläge und Ideen werden gesammelt und in den Entwurf eingearbeitet.

Bürgermeister Markus Hörmann teilt mit, dass alternative Denkweisen im Flächenmanagementsystem der Gemeinden zum Ankauf von Flächen, beispielsweise Erbpacht statt Verkauf, vom Staatsminister Dr. Reichhart befürwortet worden sind. Durch einen solchen Generationenvertrag für Grundstücke könnte sich die Gemeinde eine Fläche für die weitere Entwicklung in ca. 50-60 Jahren sichern. Eventuell könnte auch dies in der Begründung als Möglichkeit aufgezeigt werden.

Dr. Matthias Schuh bedankt sich für den Hinweis und kommt zum letzten Punkt des Flächenmanagements, der Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit, insbesondere bei der gewerblichen Siedlungsentwicklung.

Thomas Bläser übernimmt die Ausführungen zur Präsentation mit Folie Nr. 6, welche das Schienennetz und die Abdeckung im Oberland darstellt. Hier ist zu erkennen, dass 70 % der Bevölkerung in einem 2 km Radius zur nächsten Haltestelle wohnen. Eine zentrale Stellschraube, um dem wachsenden Verkehr proaktiv zu begegnen, ist die Verbesserung des ÖPNV, eine weitere wichtige Stellschraube ist die Lenkung der Siedlungsentwicklung (Folie 7). Hierfür ist es wichtig, alle Bereiche einer Region zu identifizieren, die sich auf Grund ihrer Lagequalitäten für eine verstärkte Siedlungsentwicklung besonders eignen, um die Wachstumsüberschüsse in der Region vorrangig dorthin zu lenken.

Bürgermeister Werner Weindl wendet dazu ein, dass die Gemeinden die Möglichkeit zur Siedlungsentwicklung haben müssen. Es wird nie zu schaffen sein, dass alle mit dem Bus fahren werden.

Der Vorsitzende erwidert, dass die Gemeinde hier abwägen muss. Wenn eine ÖPNV-abgelegene Siedlungstätigkeit angestrebt wird, müssen auch die Konsequenzen getragen werden.

Bürgermeister Werner Weindl möchte nicht, dass solche Siedlungsentwicklungen dem Regionalplan widersprechen. Er fragt außerdem nach, ob kleinere Gemeinden dann in Zukunft überhaupt noch ein Gewerbegebiet ausweisen dürfen. Er fordert, dass dies noch möglich sein soll.

Thomas Bläser erwidert, dass Wachstumsüberschüsse vorrangig dort abgefedert werden sollten, wo verstärkte Siedlungsentwicklung möglich ist. Das heißt nicht, dass in anderen Gebieten keine Entwicklung möglich ist.

Bürgermeisterin Leni Gröbmaier schließt sich Bürgermeister Weindl an und sieht zudem die Planungshoheit und die Gleichwertigkeit der Gemeinden in Gefahr. Wenn diese Punkte zur Siedlungslenkung so aufgenommen werden, werden dadurch einige Gemeinden in Ihrer Entwicklung abgehängt. Siedlungsentwicklung sollte globaler gesehen werden. Es sollte eher bei Siedlungsschwerpunkten darauf geachtet werden, ausreichend Naherholung und Arbeitsplätze anzubieten, damit diese Menschen nicht rausfahren müssen.

Bürgermeister Peter Erhard schlägt vor, in der Begründung zu ergänzen, dass „eine angemessene Siedlungsentwicklung“ weiterhin möglich ist. Auch für die gewerbliche Entwicklung sollte das so formuliert werden. Damit könnten, so Bürgermeister Erhard, die Bedenken der Vorredner etwas zerstreut werden. Eine überproportionale Entwicklung streben kleine Gemeinden ohnehin nicht an.

Der Vorsitzende begrüßt diesen Vorschlag.

Thomas Bläser weist auf Folie 9 hin, hier wird bereits eine solche Formulierung vorgeschlagen: „Eine organische Entwicklung entspricht einer nach Größe, Struktur und Ausstattung der Kommune angemessenen Bereitstellung an Wohnbau- und Gewerbeflächen, insbesondere für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe sowie zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung.“

Bürgermeister Thomas Holz fragt nach, wie der Begriff „angemessen“ definiert bzw. konkret berechnet werden kann und wer dies beurteilt. Der Regionalplan greift seiner Meinung nach schwer in die Planungshoheit der Gemeinden ein. Der Gemeinderat hat keine Entscheidungsfreiheit mehr, die Begeisterung für ein kommunalpolitisches Amt wird dann ausbleiben.

Thomas Bläser antwortet, dass dies im Einzelfall zu beurteilen zu wäre, alleine an der Einwohnergröße ist dies nicht festzustellen. Es würde auch davon abhängen, wie die organische Entwicklung im Zusammenspiel mit der verstärkten Entwicklung zu betrachten wäre.

Das Wort „angemessen“, so Bürgermeister Thomas Holz, ist beliebig auslegbar, das wird viele Diskussionen geben. Er weist auf einen großen Betrieb in der Stadt Penzberg mit ca. 6.000 Mitarbeitern hin. Diesen Betrieb dürfte es, nach der heutigen Diskussion, nicht geben.

Der Vorsitzende informiert, dass dieser Betrieb mit maximal 1.000 Mitarbeitern begonnen hat und sich entwickelt hat.

Dr. Matthias Schuh bestätigt, dass die Beurteilung der angemessenen Größe eines Gewerbebetriebes schwer ist. Dennoch ist klar, dass eine gewisse Relation zwischen Struktur und Größe der Gemeinde sowie dem Betrieb gegeben sein muss. Auch aufgrund der verkehrlichen Strukturen. Ein großer Betrieb bringt ein entsprechendes Verkehrsaufkommen mit sich.

Bürgermeisterin Elke Zehetner teilt mit, dass Penzberg mit 1.400 Betrieben und 17.000 Einwohnern ein Arbeitsstandort ist. Wenn nun ein Betrieb mit 700 Mitarbeitern weg geht, sollte die Kommune selbst bestimmen dürfen, ob dort ein neuer Gewerbebetrieb oder Wohnhäuser entstehen. Die Kommunen sollten so viel Freiheit wie möglich haben.

Der Vorsitzende erwidert, dass sich diese Frage für die Stadt Penzberg nicht stellt, da dieser Bereich bereits gut erschlossen ist und sich deshalb weiterhin ideal für einen neuen Betrieb eignet.

Bürgermeister Adolf Hornsteiner möchte die Ausführungen von Bürgermeister Holz ergänzen. Durch die Ausführung „insbesondere für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe“ wird die Planungshoheit der Kommunen noch weiter eingeschränkt. Frühere Gewerbeflächen in Mittenwald wurden für Wohnbau ausgewiesen. Wenn der Markt Mittenwald nun neue Gewerbegebiete ausweisen möchte, wäre dies nach der vorgenannten Formulierung nicht möglich.

Matthias Dr. Schuh erläutert, dass der Markt Mittenwald als einer der Bereiche in Betracht käme, wo man gegebenenfalls nicht über organische Entwicklung allein, sondern auch von einer stärkeren Entwicklung aufgrund des Potentials (Schiene, Infrastruktur, Kapazitäten, Ausstattung, Bevölkerung etc.) sprechen könnte. Hier müsste man sehen, welche Flächenpotentiale es hierfür gäbe. Grundsätzlich wird hierzu noch eine Abstimmung mit den Gemeinden erfolgen.

Bürgermeister Adolf Hornsteiner wendet ein, dass dann die Entwicklung am Anbindegebot scheitert.

Landrat Anton Speer berichtet zum Thema Schiene, dass durch die Immobilienverwaltung der Bundesbahn Grundstücke verkauft wurden, welche teilweise für den zweigleisigen Ausbau benötigt worden wären. Für die Zukunft bittet Herr Landrat Speer den Planungsverband, sich direkt dazu zu äußern, um weitere Verkäufe aufzuhalten.

Der Vorsitzende bittet um eine Mitteilung, der Planungsverband wird hier tätig werden. Der Planungsausschuss hat bereits zum Thema Verkehr beschlossen, dass diese Achsen frei zu halten sind.

Landrat Anton Speer geht

Bürgermeister Albert Hadersbeck gibt zu bedenken, dass bei der Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe ein verstärkter Wohnungsdruck und ein größeres Verkehrsaufkommen entsteht, was sich unmittelbar auch auf die Nachbarregion bzw. die umliegenden Gemeinden auswirkt. Dies muss bei der Planung in Betracht gezogen werden. Genau das, so der Vorsitzende, ist die Aufgabe des Regionalplanes, diese Gegebenheiten müssen alle benannt werden.

Bürgermeister Georg Riesch regt an, dass Kommunen, welche große Gewerbegebiete ansiedeln, auch dem Freizeit- und Erholungsbedürfnis Rechnung tragen müssen. Bei einer verstärkten Entwicklung mit Wohnungen und Gewerbe müssen ausreichend Flächen zur Erholung ausgewiesen werden. Dies muss unbedingt aufgenommen werden.

Thomas Bläser stimmt zu, dass die Thematik einer gewissen Funktionsmischung aufgenommen wird. Siedlungsgebiete größeren Ausmaßes oder eine einseitige Entwicklung mit Gewerbe, ohne einer entsprechenden Freizeit- und Erholungsmöglichkeit, sind unvorteilhaft, da dies der Vorstellung der kurzen Wege widerspricht.

Bürgermeister Markus Hörmann kritisiert, dass insbesondere ortsansässige Betriebe angesiedelt werden sollen. Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen möchte verschiedene hochqualifizierte Arbeitsplätze anbieten, doch viele Gemeinden haben kein Entwicklungspotenzial. Gemeinden mit Potenzial sind oft kleine Gemeinden, welche wiederum eingeschränkt werden, da eine Entwicklung für sie nicht angemessen ist. Er fordert, dass hochqualifizierte Arbeitsplätze der Angemessenheit vorangestellt werden, natürlich unter Betracht der verkehrlichen Anbindung. Flächensparen darf nicht gegen qualifizierte Arbeitsplätze stehen.

Dr. Matthias Schuh stimmt zu, dass im Rahmen einer organischen Entwicklung auch die Strukturverbesserung einer Gemeinde gemeint sein soll. Gerade Gemeinden, welche touristisch geprägt sind, sollte es möglich sein, alternative Standbeine aufzubauen und dadurch eine Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur zu erreichen. Was wiederum zu einem Angebot an höherqualifizierten Arbeitsplätzen führt.

Landrat Wolfgang Rzehak spricht sich für den Regionalplan als steuerndes Instrument aus und plädiert dafür, sich in dieser Diskussion auf das angestrebte Ziel, die Verkehrsreduktion und den Erhalt des Oberlandes, zu besinnen. Es kann, so Landrat Rzehak, nicht weitergehen wie bisher.

Bürgermeister Jakob Eglseder bringt ein Beispiel aus der Praxis: Im Mittelzentrum Holzkirchen wird ein innovativer Betrieb mit 600 Arbeitsplätzen angesiedelt. Nun wird in Otterfing und allen umliegenden Gemeinden und Weilern nach Wohnraum gefragt. Wenn eine Ortschaft wächst, so fordert Bürgermeister Eglseder, müssen sich die umliegenden Gemeinden ebenso entwickeln dürfen.

Auch Bürgermeister Georg Riesch wünscht sich mehr Entwicklungsmöglichkeiten für kleine Gemeinden.

Der Vorsitzende heißt diese kontroverse Diskussion willkommen, da jetzt alle Argumente zur Sprache kommen und aufgenommen werden, um die Zielsetzung für eine angemessene Entwicklung in der Region auszuarbeiten. Dies ist, so der Vorsitzende, die Aufgabe des Planungsausschusses. Es gibt Regelungsbedarf und deshalb wird das richtige Maß dafür diskutiert.

Thomas Bläser verweist in Anbetracht der Diskussion auf die Zielsetzung des Strukturgutachtens, den motorisierten Individualverkehr (MIV) in der Region zu

verringern und die Siedlungsentwicklung als ein Instrument hierfür zu nutzen. Er zeigt auf der Karte (Folie 10 der Präsentation) die Siedlungsgebiete, die Schienenstränge und den Entwurf des Hauptbusnetzes auf, welches mit einer verbesserten Taktung jeden größeren Ort erreichen soll.

Der Vorsitzende zeigt auf, dass die Bahnlinien an den Siedlungsachsen vorhanden sind, diese aber ertüchtigt und in der Kapazität ausgebaut werden müssen. Die fehlende Ost-West Verbindung wurde politisch bereits angesprochen. Der Ringbus im Norden wird kommen und der für den Süden geplante Alpenbus wird derzeit diskutiert. Die Anbindung an das Schienennetz ist gut. Nun sind die Nahverkehrspläne gefragt, die Einwohner an die Verkehrsknotenpunkte anzubinden. Hier muss herausgefiltert werden, wo die Siedlungsgebiete am sinnvollsten sind. Eine organische Entwicklung ist in jeder Gemeinde sinnvoll, aber wenn der SPNV (Schienenpersonennahverkehr) das nicht regeln kann und auch politisch nicht gewollt ist, dies in eine Hauptachse einzubinden, dann wird es schwierig. Diese Karte zeigt das sehr gut auf.

Der Vorsitzende bedauert, dass diese Sachargumente kaum in die Diskussion vor Ort, welche meist überhitzt laufen, eingebracht werden können. Hier ist der Planungsausschuss in Zusammenarbeit mit den Regionsbeauftragten gefragt, dies so aufzuarbeiten und zu formulieren, dass jeder, der das kommunalpolitisch diskutiert, gut versteht.

Auf den nächsten Karten (Folie 11 und 12) zeigt Thomas Bläser die Einwohnerverteilung in der Region auf. Hier lässt sich eine teilweise sehr disperse Siedlungsstruktur feststellen, welche es mit Blick auf das Ziel Verkehrsminimierung zu vermeiden gilt. Der Aufwand für infrastrukturelle Versorgungsleistung steht dem ebenso entgegen.

Hier, so der Vorsitzende und Landrätin Jochner-Weiß, sieht man sofort die Verkehrsströme und wo bereits aufgrund der Siedlung Verkehrsprobleme vorhanden sind. Der Vorsitzende hält diese Karten für sehr aussagekräftig und jede Gemeinde kann die Konsequenz im Regionalplan ableiten.

Thomas Bläser erläutert Folie 13 und hebt die gutachterliche Empfehlung aus dem Strukturgutachten hervor, organische Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte in den Gemeinden zu konzentrieren. Ein Hauptort zeichnet sich im Vergleich zu den übrigen Ortsteilen durch eine hohe Einwohnerzahl, hohen Besatz an Arbeitsplätzen und Versorgungsinfrastruktur, gutes Mobilitätsangebot im ÖPNV, Sonderstellungen und einen kompakten Siedlungskörper aus. Grundsätzlich sind auch mehrere Hauptorte in einer Gemeinde denkbar. Dabei soll die Identifizierung der Hauptorte in Abstimmung mit den Kommunen erfolgen.

Bürgermeister Thomas Holz geht um 11.27 Uhr

In Bezug auf die Lenkung der Siedlungsentwicklung gehen Dr. Matthias Schuh und Thomas Bläser auf die Wichtigkeit ein, Weiler und Einzelgehöfte zum Erhalt des Freiraums vor weiterer Siedlungstätigkeit zu schützen. Diese Festlegung ist im Regionalplan bereits enthalten und bezieht sich auf Bauleitplanungen. Genehmigungen nach § 35 BauGB sind davon nicht erfasst; genauso wenig Satzungen im Außenbereich.

Ebenso wichtig ist eine enge verkehrliche Zuordnung von Wohn-, Arbeits- und Erholungsstätten sowie Versorgungseinrichtungen. Auch sollten die Ortszentren und die zentralen Versorgungsbereiche als attraktive Wohn-, Arbeits-, und Versorgungsschwerpunkte gestärkt werden (Folie 15).

Bürgermeister Peter Erhard beklagt die Ansiedelung von großen Lebensmitteldiscountern, welche große Flächen verbrauchen und den Ortskern schädigen. Der Planungsausschuss sollte die Initiative ergreifen und dies eindämmen.

Der Vorsitzende stimmt dem zu, weist aber darauf hin, dass eine negative Stellungnahme des Planungsausschusses in einem solchen Falle eine weitere Einschränkung bedeutet, was nicht jeder Bürgermeister begrüßen wird.

Dr. Matthias Schuh fährt fort mit Folie 16 „Freiraum und Siedlungsentwicklung“ und geht auf die Unterpunkte ein.

Bürgermeister Adolf Hornsteiner möchte den Begriff „prägende Landschaftsstruktur“ näher erklärt haben. Dies wird, so Dr. Matthias Schuh, im Entwurf besser definiert werden.

Thomas Bläser geht auf den Begriff Regionale Grünzüge ein. Das LEP von 2013 enthält bereits die Vorgabe, dass Regionale Grünzüge im Regionalplan festzulegen sind. Regionale Grünzüge sind originär ein regionalplanerisches Instrument für Verdichtungsräume. Sie dienen der Erholungsvorsorge, der Gliederung von Siedlungsgebieten und erfüllen eine bioklimatische Funktion. Inwieweit für die Region Oberland die Notwendigkeit besteht, beispielsweise hinsichtlich ihrer bioklimatischen Funktion dort Regionale Grünzüge festzulegen, ist noch abzuwarten. Momentan ist ein vom Ministerium in Auftrag gegebenes Gutachten in Bearbeitung, das als Untersuchungsraum ganz Bayern abdeckt, und dessen Ergebnisse Ende 2020 vorliegen sollten. Danach wird diese Thematik für den Planungsausschuss aufbereitet.

Bürgermeisterin Leni Gröbmaier weist zum Punkt „Freihaltung funktional bedeutender Freiräume und gefährdeter Gebiete von Bebauung, beispielsweise prägende Landschaftsstrukturen“ darauf hin, dass Bauvorhaben, welche durch die Landwirtschaft privilegiert sind, davon nicht betroffen sind.

Bürgermeister Markus Hörmann geht um 11.46 Uhr

Dr. Matthias Schuh bestätigt, dass privilegierte Vorhaben davon nicht betroffen sind. Im Sinne einer doppelten Innenentwicklung ist es jedoch möglich, Grünräume zu identifizieren und bewusst aufzuwerten, damit diese dann freigehalten werden können.

Zum Thema „Tourismus und Siedlungsentwicklung“ (Folie 17) meldet sich der Vorsitzende zu Wort: Auch die Naherholung und der Tagestourismus, wird immer mehr zunehmen und hat direkte Auswirkungen auf die jeweilig benachbarten Gemeinden und den Verkehr. Deshalb sollte dies als eigenständiger Punkt beleuchtet und im Regionalplan berücksichtigt werden.

Bürgermeister Werner Weindl fragt nach, ob diese Festlegung (Ausschluss von zusätzlichen eigengenutzten Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) auch Zweitwohnsitze in normalen Wohngebieten, fern der Tourismusgebiete, betrifft. Er möchte dies konkretisiert haben.

Matthias Dr. Schuh bestätigt, dass ein Ausschluss von Zweitwohnungen in Wohngebieten viele baurechtliche Fragen aufwerfen würde. Er schließt die Präsentation mit Folie 18 und bedankt sich für die Aufmerksamkeit.

Bürgermeister Werner Weindl möchte, dass der Vorentwurf vor der nächsten Sitzung versendet wird.

Der Vorsitzende begrüßt den konstruktiven Diskussionsverlauf und verliest den Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die vorgestellten Eckpunkte für Teil B Kap. II „Siedlungswesen“ zur Kenntnis und beauftragt die Regionsbeauftragte auf dieser Grundlage und den Anmerkungen in dieser Sitzung diese weiter zu konkretisieren und einen Vorentwurf zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Kap. Teil B IX „Verkehrs- und Nachrichtenwesen“ - Sachstandsbericht -

Dr. Matthias Schuh berichtet, dass die weitere fachliche Abstimmung vorgenommen wurde. Im September fand ein Treffen mit den vier ÖPNV-Vertretern der Landkreise statt, hier wurde insbesondere der Busverkehr abgestimmt. Es wurden allgemeine Inhalte abgestimmt, das Hauptbusnetz, die Schnittstellen sowie die Linienführung. Alle vier Landkreise stellen derzeit die Nahverkehrspläne neu auf, jedoch befinden sie sich in unterschiedlichen Stadien. Bei allen Nahverkehrsplänen findet das Strukturgutachten Berücksichtigung, deshalb ist auch sichergestellt, dass regionale Ebene und Landkreisebene ineinandergreifen. Dies wird auch die Abstimmung erleichtern. Es wird zudem noch ein Abstimmungsgespräch mit der Bayerischen Eisenbahngesellschaft stattfinden.

TOP 4: Sonstiges

Der Vorsitzende teilt den Anwesenden mit, dass die geplante Sitzung des Planungsausschusses am 5.12.2019 nicht stattfindet. Die nächste Sitzung wird am 20. Februar 2020 stattfinden.

Am 3.12.2019 findet eine Regionalkonferenz zum Thema Flächensparen vom Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie in Zusammenarbeit mit dem Planungsverband statt. Eine Einladung wird seitens des Staatsministeriums noch an alle Landräte und Bürgermeister der Region Oberland versendet. Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie veranstaltet die Regionalkonferenzen der Flächensparoffensive um über Umfang und Zweck der Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu informieren. Bei den Regionalkonferenzen wird auch die Flächensparoffensive selbst vorgestellt. Es gilt Mittel und Wege zum Flächensparen sowie die damit einhergehenden Herausforderungen zu diskutieren. Auch werden erfolgreiche Beispiele zum Flächensparen vorgestellt.

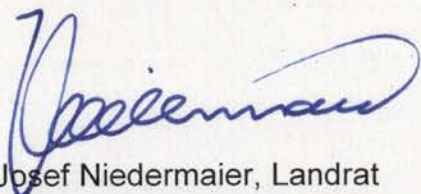
Bürgermeister Jakob Eglseider nimmt Bezug wasserwirtschaftliche Planungen in der Region München zu Vorranggebieten der Wasserversorgung und hat Bedenken, dass diese ihre Wasserschutzzonen über Regionsgrenzen hinweg auch in der Region Oberland festlegen.

Dr. Matthias Schuh klärt darüber auf, dass es sich um einen Fachbeitrag zur Wasserversorgung der Region München handelt, der sich ausschließlich an hydrogeologischen Kriterien orientiert. Dr. Schuh stellt klar, dass die Region

München nicht beschließen kann, wasserwirtschaftliche Festlegungen des Regionalplans München auf Bereiche der Region Oberland auszudehnen und dies auch nicht überlegt zu tun.

Der Vorsitzende stellt fest, dass keine Wortmeldungen mehr vorliegen und schließt die Sitzung um 12:13 Uhr.

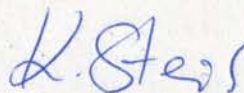
Bad Tölz, 27.11.2019



Josef Niedermaier, Landrat
Verbandsvorsitzender



Sabine Holzinger
Geschäftsführerin



Karin Steiner
Schriftführerin