

Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbands Region Oberland

am 17.10.2019 in Bad Tölz

zu TOP 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 -

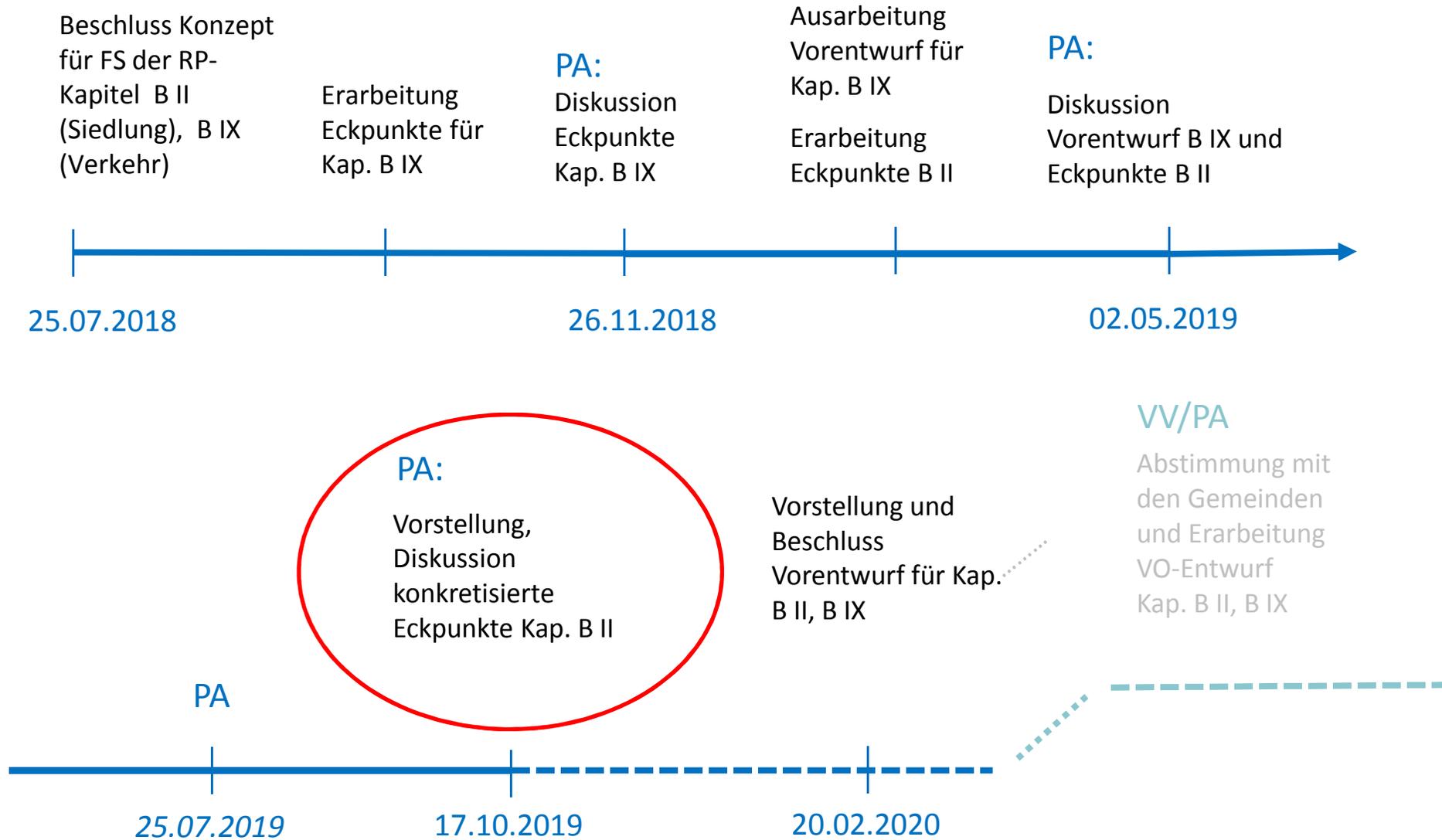


Fortschreibung des Regionalplans

Kapitel Teil B II „Siedlungswesen“

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

Verfahrensablauf



Leitbild

Nachhaltige Siedlungsentwicklung gemäß dem Maßstab der Region der kurzen Wege mit:

- ressourceneffizienter und verkehrssparender Siedlungstätigkeit und
- kompakten sowie orts- und landschaftsbildverträglichen Siedlungsstrukturen

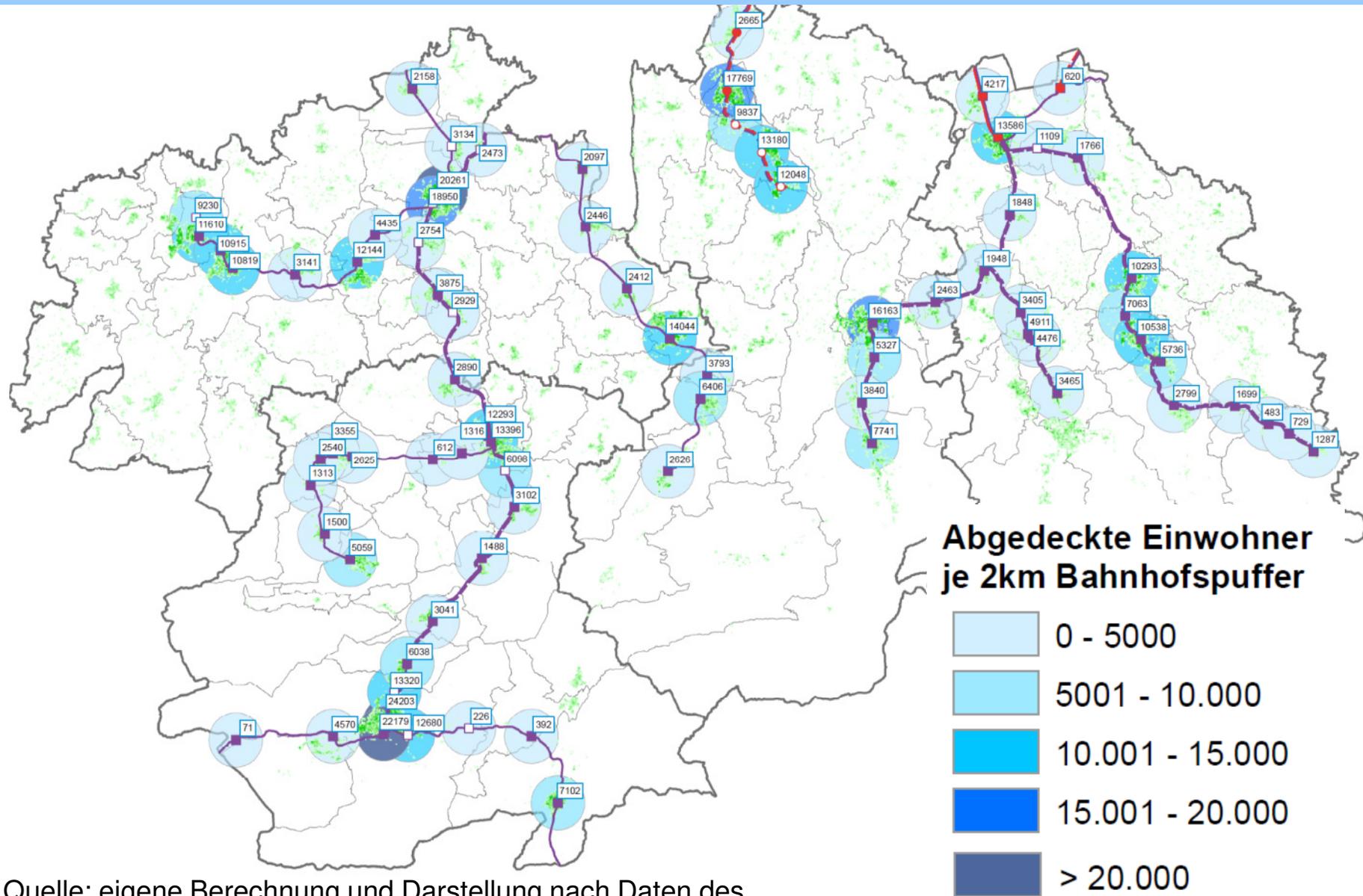
mit der Zielsetzung:

- Erhalt von Landschaft und Freiraum sowie Bewahrung regionaler Identität,
- Sicherung der regionalen Leistungsfähigkeit und
- angemessene Versorgung der Bevölkerung

Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung

- Vorrangige Innenentwicklung
- Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme und Steigerung der Flächeneffizienz insbesondere durch angemessene bauliche Verdichtung
- Sicherstellung einer demographisch und sozial ausgewogenen Siedlungsentwicklung und Schaffung von angemessenem, bezahlbarem Wohnraum
- Energieeffiziente Siedlungsentwicklung unter Nutzung erneuerbarer Energien
- Notwendigkeit eines kommunalen Flächenmanagements und einer strategischen Siedlungsentwicklung als Daueraufgabe
- Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit, insbesondere bei der gewerblichen Siedlungsentwicklung

Einwohner im Einzugsgebiet von SPNV-Haltestellen (inklusive geplanter)



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung nach Daten des Statistischen Bundesamts 2015

Lenkung der Siedlungsentwicklung

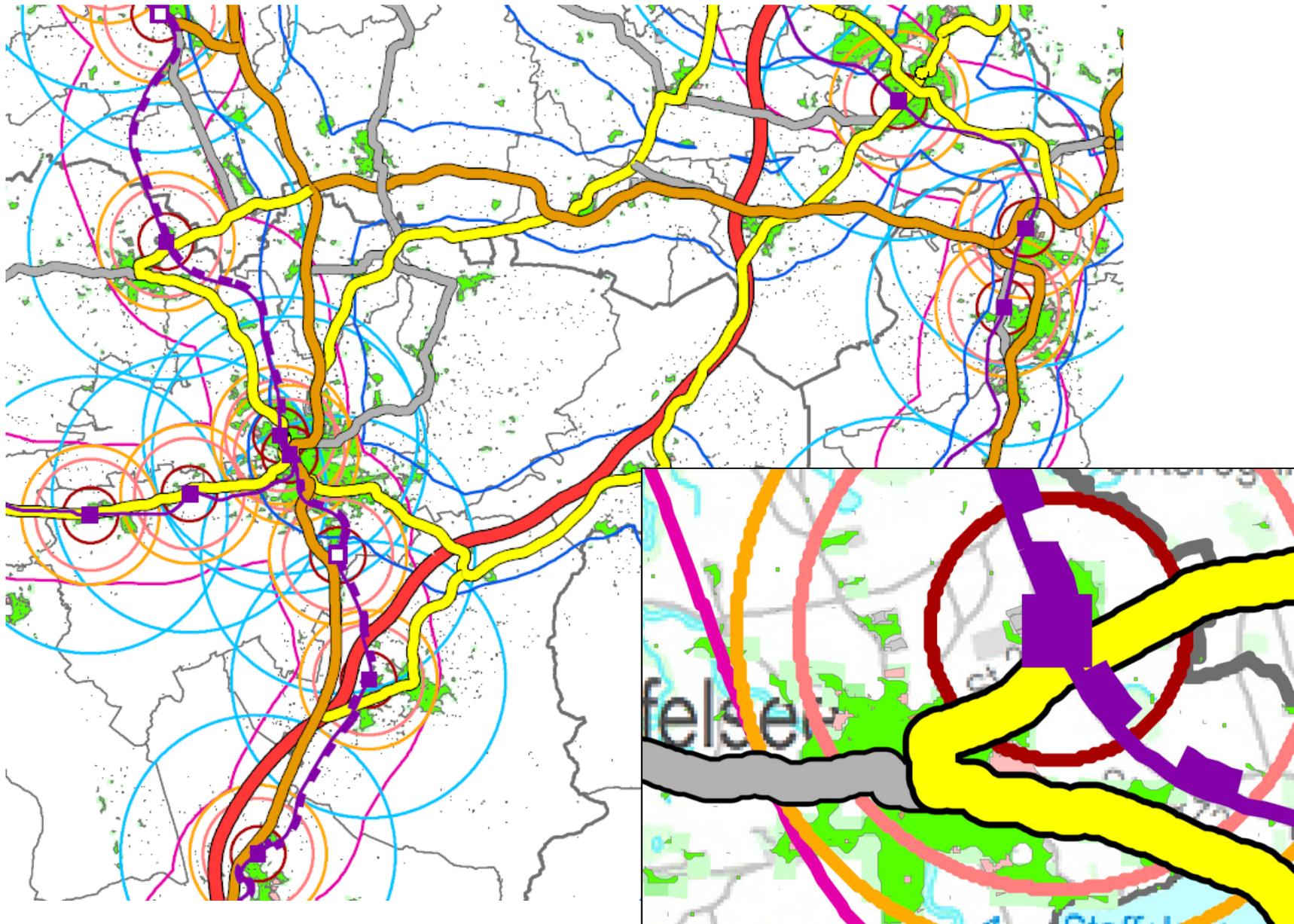
- **Identifizierung von Bereichen, die sich auf Grund ihrer Lagequalitäten für eine verstärkte Siedlungsentwicklung besonders eignen.**

→ Lage und Abgrenzung erfolgt in Abstimmung mit den Kommunen;
kartographische Darstellung im Regionalplan

Wesentliche Bestimmungskriterien

- herausragende **ÖPNV-Anbindung**
= **Einzugsbereich eines Schienenverkehrshaltepunkts**,
ggf. Anschluss an das regionale Straßenhauptverkehrsnetz
- Zugang zu **infrastruktureller Grundversorgung**
- **Ergänzung bestehender Siedlungsbereiche**
- **Raumverträglichkeit** mit bestehenden Nutzungen
- **topographische und rechtliche Restriktionen**
- **Entwicklungsvorstellungen** der Kommune

Zusammenspiel von Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastrukturen

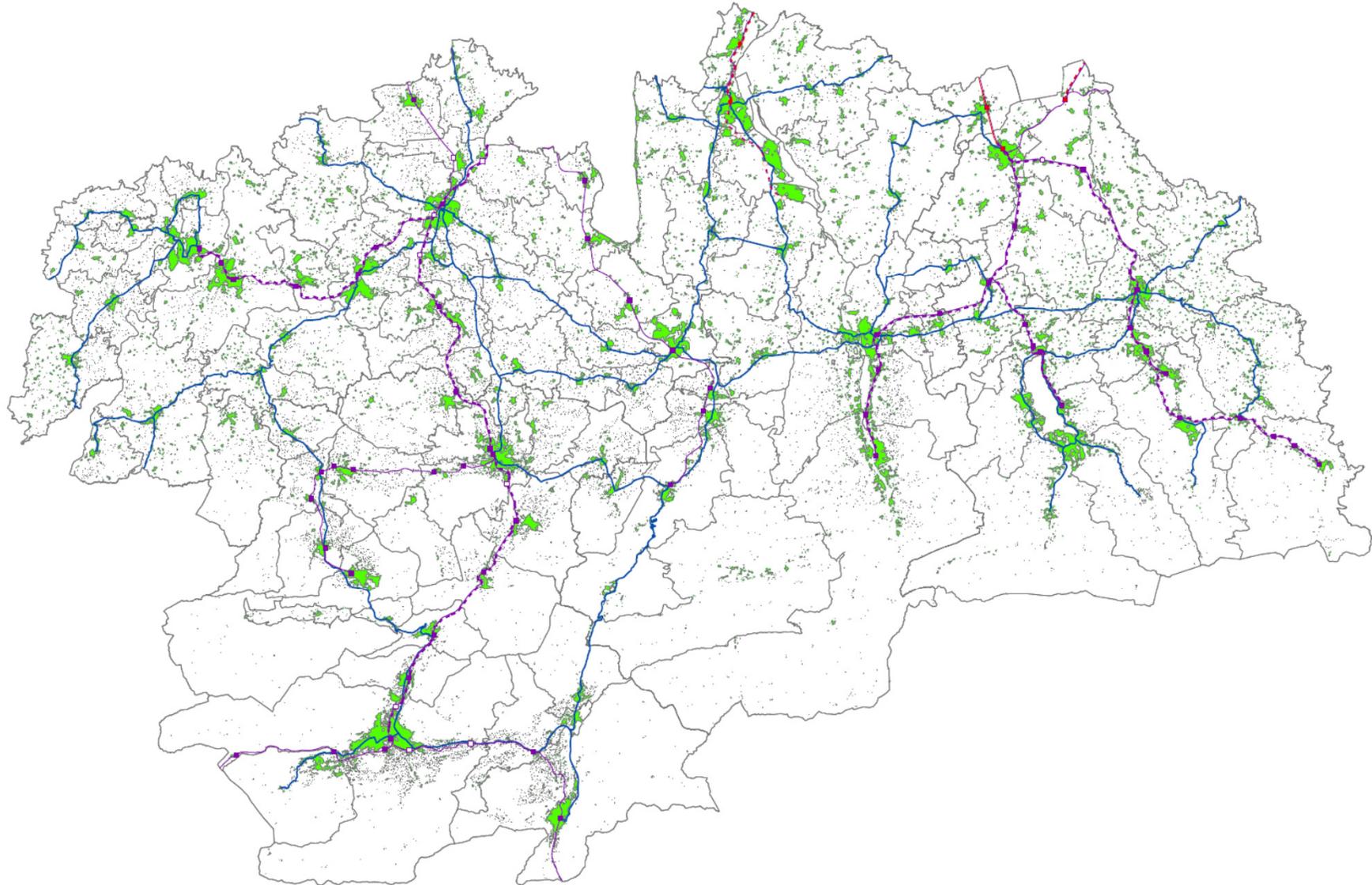


Lenkung der Siedlungsentwicklung

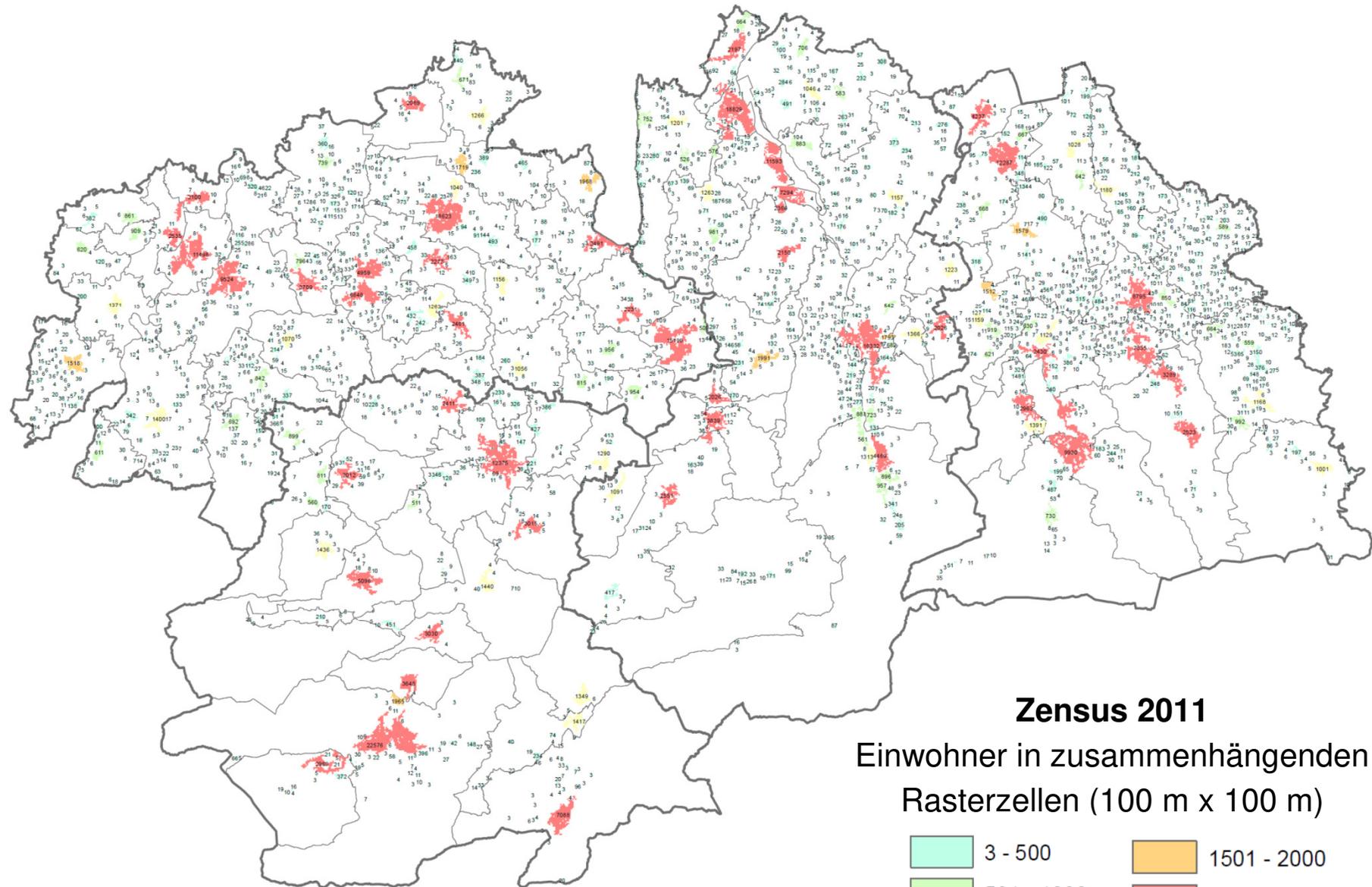
- **Organische Siedlungsentwicklung in allen Kommunen**

→ 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.

Siedlungsgebiete und öffentlicher Verkehr (Schiene und Entwurf Hauptbusnetz)



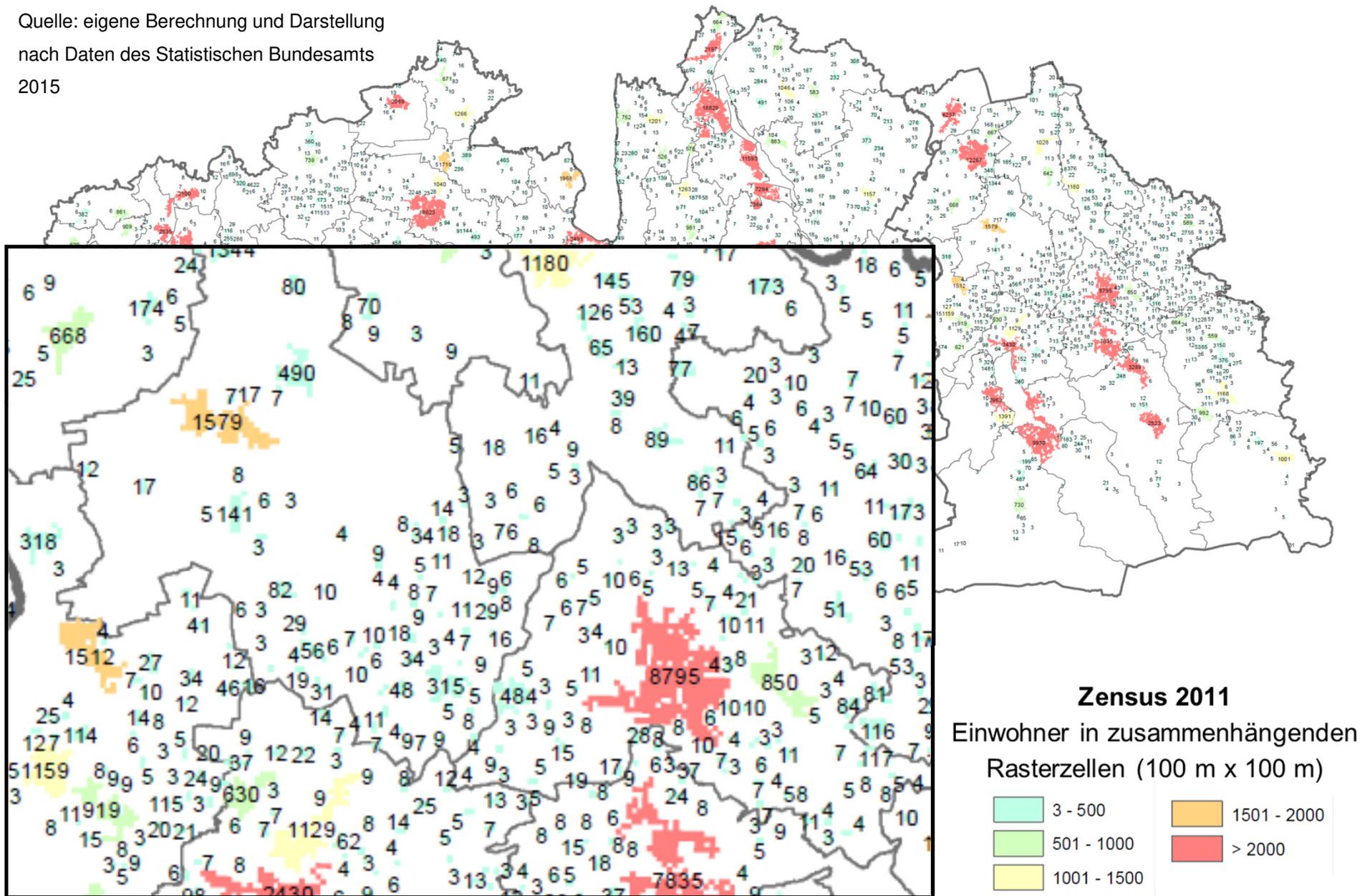
Einwohnerverteilung in der Fläche



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung nach Daten des Statistischen Bundesamts 2015

Einwohnerverteilung in der Fläche - Regionsausschnitt

Quelle: eigene Berechnung und Darstellung
nach Daten des Statistischen Bundesamts
2015



Lenkung der Siedlungsentwicklung

- **Konzentration der organischen Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte**

→ Ein Hauptort ist ein hinsichtlich Einwohnerzahl bedeutender Ortsteil einer Kommune.

Weitere typische Merkmale sind:

- hoher Besatz an Arbeitsplätzen und Versorgungsinfrastrukturen,
- gutes Mobilitätsangebot im Öffentlichen Verkehr,
- historisch begründete Sonderstellung, zumeist Verwaltungssitz,
- kompakter Siedlungskörper.

→ Identifizierung der Hauptorte in Abstimmung mit den Kommunen

Lenkung der Siedlungsentwicklung

- **Vermeidung von Zersiedlung durch Erhalt des Freiraums sowie Schutz von bäuerlichen Weilern und Einzelgehöften vor weiterer Siedlungstätigkeit**



Lenkung der Siedlungsentwicklung

- **Enge verkehrliche Zuordnung von Wohn-, Arbeits- und Erholungsstätten sowie Versorgungseinrichtungen**
- **Stärkung der Ortszentren und der zentralen Versorgungsbereiche als attraktive Wohn-, Arbeits-, und Versorgungsschwerpunkte**

Freiraum und Siedlungsentwicklung

- **Schonende Einbindung baulicher Anlagen in die Landschaft und das Ortsbild sowie orts- und landschaftsbildverträgliche Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen**
- **Freihaltung funktional bedeutender Freiräume und gefährdeter Gebiete von Bebauung,**
beispielsweise prägende Landschaftsstrukturen, lawinen-, überschwemmungs-, muren- sowie geologisch gefährdete Gebiete
- **Schutz der UNESCO Welterbestätte „Wieskirche“ in Steingaden**
- **Stärkung der ökologischen Qualitäten in Siedlungsgebieten,**
beispielsweise durch Reduktion von Bodenversiegelung und Lichtverschmutzung
- **Regionale Grünzüge ...**

Tourismus und Siedlungsentwicklung

- **Schaffung von neuen Beherbergungskapazitäten und Tourismus-/Freizeitprojekten in Abstimmung mit dem bestehenden Fremdenverkehrsangebot und der Sensibilität der Landschaft. Besondere Berücksichtigung der landschaftlichen Einbindung, Flächeneffizienz und verkehrlichen Wirkung.**
- **Ausschluss von zusätzlichen eigengenutzten Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen)**
- **Ausschluss von neuen Campingplätzen an landschaftlich besonders empfindlichen Standorten**
- **Errichtung neuer Campingplätze nur, wenn sie überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen**

Zielsetzung der Regionalplanfortschreibung

Integriertes Konzept der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung für die Region, um

- die Belastung im Straßenverkehr zu mindern,
- zu einem attraktiven und ausgelasteten Angebot im öffentlichen Verkehr beizutragen,

- Entwicklungspotenziale der Region nachhaltig zu nutzen,
- tragfähige Infrastrukturen in den Kommunen zu unterstützen,
- attraktive und leistungsfähige Gemeinden und Ortszentren zu befördern,

- Freiflächen zu erhalten,
- die identitätsstiftenden Orts- und Landschaftsbilder zu sichern,

- die hohe Lebensqualität in der Region zu erhalten.