

# Sitzung des Planungsausschusses Planungsverband Region Oberland

03.12.2020

Regionsbeauftragte Cornelia Drexl  
und Thomas Bläser

**TOP 2: Fortschreibung des Regionalplans  
zur Siedlungsentwicklung**



## **I. Allgemeines**

## **II. Fortschreibung des Regionalplans zur Siedlungsentwicklung**

1. Zielsetzung
2. Grundgerüst
3. Abstimmung mit allen Kommunen

## **III. Lenkung der Siedlungsentwicklung**

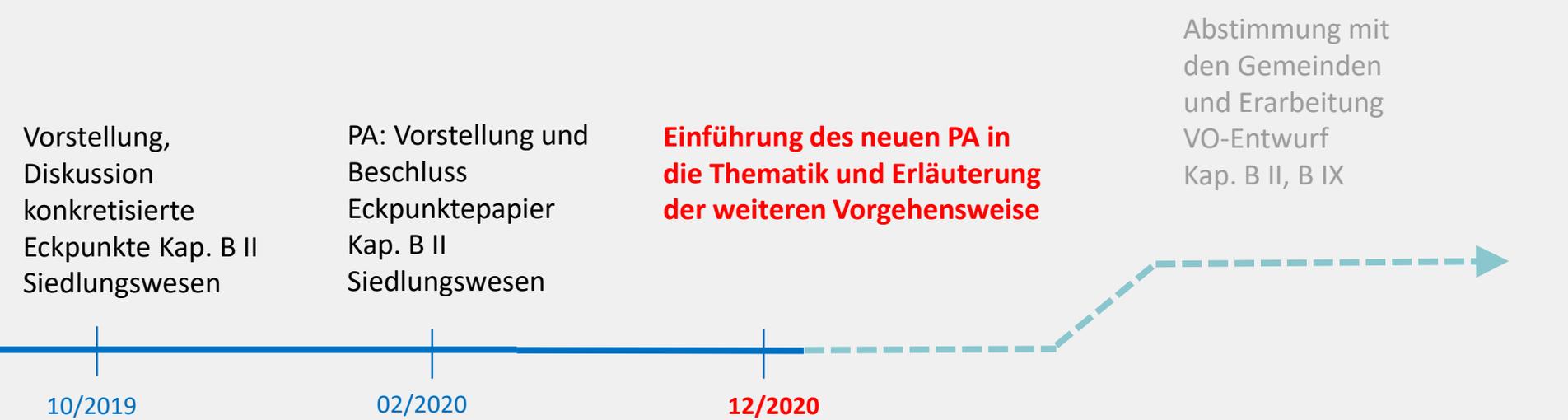
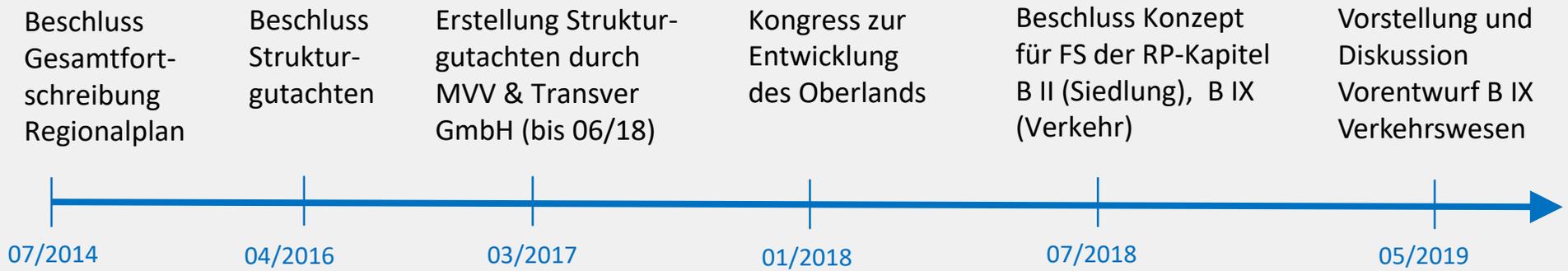
1. organische Siedlungsentwicklung
2. verstärkte Siedlungsentwicklung
  - a. Was wird bezweckt?
  - b. Rückblick: Empfehlungen im Strukturgutachten
  - c. Welche Bereiche sind besonders geeignet?
  - d. Steckbrief und Beispiele
3. Konzentration auf die Hauptorte
  - a. Anlass und Konzept
  - b. Statistische Analyse
  - c. Fallkonstellationen
  - d. Steckbrief

## **IV. Weiteres Vorgehen**

# Rückblick und Ausblick

## Fortschreibungen Siedlung / Verkehr

RPV 17



## Verkehr

- Sitzung Planungsausschuss vom 02.05.2019  
[Präsentation zu TOP 5](#), Seite 14 – 40
- [Strukturgutachten](#)  
als Basis für die Fortschreibungen

## Siedlung

- Sitzung Planungsausschuss vom 20.02.2020  
[Präsentation zu TOP 5](#), sowie insbesondere  
[Eckpunkte und Erläuterungen](#)

# Strukturgutachten

## Zentrale Aussagen

- Siedlungsstruktur beeinflusst wesentlich Art und Umfang des Verkehrs
- Vermeidung des MIV-Verkehrs und Förderung des ÖV durch:
  - kompakte Siedlungsstrukturen
  - Innen- vor Außenentwicklung
  - Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Hauptorte und Ortsteile mit Schienen-Haltepunkt



**Konzentration auf die Hauptorte**

- verbindliche Orientierung der Siedlungsräume an Schwerpunkten der verkehrlichen Erschließung



**verstärkte Siedlungsentwicklung in geeigneten Räumen**

Ergebnisbericht

Strukturgutachten Oberland



Im Auftrag des Planungsverbandes Region Oberland  
Juni 2018

## I. Allgemeines

## II. Fortschreibung des Regionalplans zur Siedlungsentwicklung

1. Zielsetzung
2. Grundgerüst
3. Abstimmung mit allen Kommunen

## III. Lenkung der Siedlungsentwicklung

1. organische Siedlungsentwicklung
2. verstärkte Siedlungsentwicklung
  - a. Was wird bezweckt?
  - b. Rückblick: Empfehlungen im Strukturgutachten
  - c. Welche Bereiche sind besonders geeignet?
  - d. Steckbrief und Beispiele
3. Konzentration auf die Hauptorte
  - a. Anlass und Konzept
  - b. Statistische Analyse
  - c. Fallkonstellationen
  - d. Steckbrief

## IV. Weiteres Vorgehen

## *Stellschrauben*

Demographische Veränderungen berücksichtigen

Verkehr reduzieren und ÖPNV stärken

Wirtschaft und Arbeitsmarkt sichern

Versorgungsleistungen und Erreichbarkeit sichern

Gemeinschaft stärken

Flächen sparen

Klimaschutz fördern

Landschaftscharakteristik erhalten

Siedlungsdruck abfedern

*kurze Wege*

*angemessene  
bauliche Dichte*

*kompakte  
Siedlungs-  
strukturen*

*kommunale  
Entwicklungs-  
strategie*

*Siedlungsentwicklung  
konzentrieren /  
Zersiedelung vermeiden*

*Lagegunst  
berücksichtigen  
(v.a. ÖPNV)*

*vielfältige, bezahlbare  
Wohnformen*

*Bündelung von  
Raumfunktionen*

# 2. Grundgerüst Fortschreibung Siedlung

	Ressourceneffizienz		Lenkung		Freiraum		Tourismus
A	Vorrangige Innenentwicklung	A	Organische Siedlungsentwicklung	A	Orts- und Landschaftsbild	N	Abstimmung neuer Beherbergungskapazitäten u. Tourismus-/Freizeitprojekte
N	Flächeneffizienz/ angemessene Verdichtung	A	Verstärkte Siedlungsentwicklung	A	Funktional bedeutende Freiräume u. gefährdete Gebiete	A	Eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen)
N	Bezahlbarer Wohnraum	N	Konzentration Hauptorte	A	Wieskirche	A	Campingplätze
N	Energieeffizienz/ Klimaschutz	A	Vermeidung von Zersiedlung	N	Ökologische Qualitäten in Siedlungsgebieten		
N	Strategische Siedlungsentwicklung/ Flächenmanagement	N	Verkehrliche Zuordnung von Raumfunktionen	N	<i>Regionale Grünzüge</i>		
N	Interkommunale Zusammenarbeit	N	Stärkung der Ortszentren				A = Alt + Aktualisierung N = Neu

	Ressourceneffizienz		Lenkung
A	Vorrangige Innenentwicklung	A	Organische Siedlungsentwicklung
N	Flächeneffizienz/ angemessene Verdichtung	A	Verstärkte Siedlungsentwicklung
N	Bezahlbarer Wohnraum	N	Konzentration Hauptorte
N	Energieeffizienz/ Klimaschutz	A	Vermeidung von Zersiedlung
N	Strategische Siedlungsentwicklung/ Flächenmanagement	N	Verkehrliche Zuordnung von Raumfunktionen
N	Interkommunale Zusammenarbeit	N	Stärkung der Ortszentren

## Informelle Vorabstimmung mit allen Kommunen

Bürgermeister-Dienstbesprechungen pro Landkreis

- Einführung in die Thematik
- **Steckbrief** für jede Kommune
  - Hauptorte
  - ggf. verstärkte Siedlungsentwicklung
- Kommunen sollen ihre Entwicklungsvorstellungen darstellen

# Inhalt

## I. Allgemeines

## II. Fortschreibung des Regionalplans zur Siedlungsentwicklung

1. Zielsetzung
2. Grundgerüst
3. Abstimmung mit allen Kommunen

## III. Lenkung der Siedlungsentwicklung

### 1. organische Siedlungsentwicklung

### 2. verstärkte Siedlungsentwicklung

- a. Was wird bezweckt?
- b. Rückblick: Empfehlungen im Strukturgutachten
- c. Welche Bereiche sind besonders geeignet?
- d. Steckbrief und Beispiele

### 3. Konzentration auf die Hauptorte

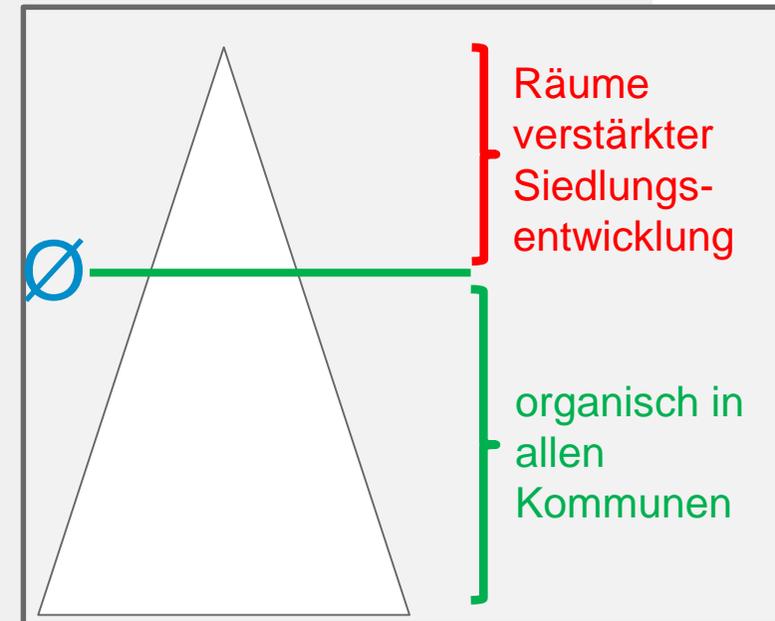
- a. Anlass und Konzept
- b. Statistische Analyse
- c. Fallkonstellationen
- d. Steckbrief

## IV. Weiteres Vorgehen

# 1. organische Siedlungsentwicklung

- in allen Kommunen
- Wahrung der Verhältnismäßigkeit von Einwohner- und Beschäftigtenwachstum zur Bestandssituation
- kein überdurchschnittliches Wachstum
- Einwohnerzuwachs soll sich in Bestand „organisch“ einfügen
- Bevölkerungsprognose als Orientierung

- keine Erhöhung infrastruktureller Maßnahmen
- keine negativen überörtlichen Auswirkungen (z.B. Verkehrsbelastung)



# Inhalt

## I. Allgemeines

## II. Fortschreibung des Regionalplans zur Siedlungsentwicklung

1. Zielsetzung
2. Grundgerüst
3. Abstimmung mit allen Kommunen

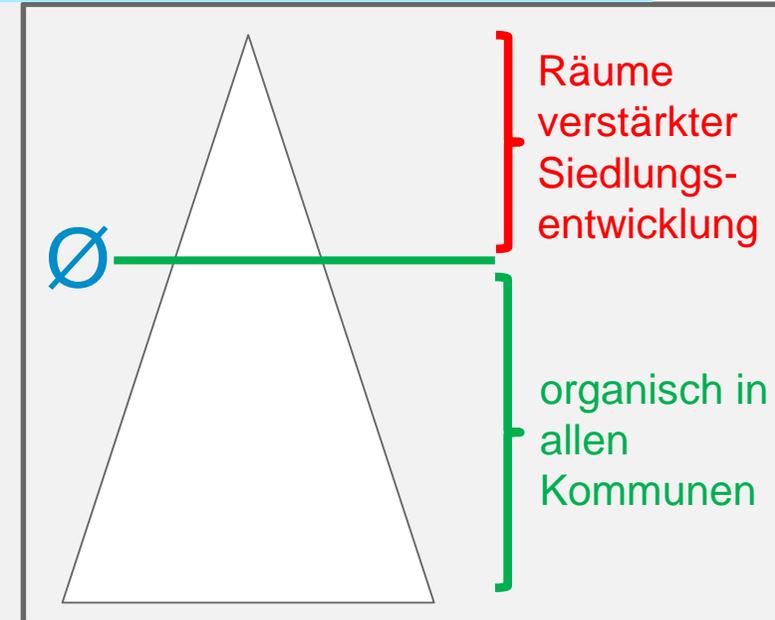
## III. Lenkung der Siedlungsentwicklung

1. organische Siedlungsentwicklung
- 2. verstärkte Siedlungsentwicklung**
  - a. Was wird bezweckt?**
  - b. Rückblick: Empfehlungen im Strukturgutachten**
  - c. Welche Bereiche sind besonders geeignet?**
  - d. Steckbrief und Beispiele**
3. Konzentration auf die Hauptorte
  - a. Anlass und Konzept
  - b. Statistische Analyse
  - c. Fallkonstellationen
  - d. Steckbrief

## IV. Weiteres Vorgehen

### a) Was wird bezweckt?

- geeignete Räume für regionale Wachstumsüberschüsse (Wohnen + Gewerbe)
- Lenkung des regionsweiten Wachstumsdrucks
- geringere Verkehrsbelastung
- Förderung eines attraktiven und tragfähigen ÖPNVs
- keine Zersiedelung der Region
- Erhalt des Landschaftsbildes und Freiraumschutz
- demographischer Wandel:  
kurze Wege und Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu Fuß  
und im öffentlichen Verkehr



## b) Rückblick: Empfehlungen im Strukturgutachten

Orientierung der Entwicklung an Schwerpunkträumen der verkehrlichen Erschließung	
Schwachstellen und zugrunde liegende Analyse	<p>In Kapitel 4.6 wurde als Ergebnis der Zusammenschau der gutachterlichen Analysen zu Erreichbarkeiten und Engpässen aus den Kapiteln 3.1 bis 3.5 und der Ergebnissen der Kapitel 4.1 bis 4.5 Teilräume des Oberlandes nach ihren Voraussetzungen in Bezug auf die verkehrliche Erschließung bewertet. Es entstanden sogenannte „Schwerpunkträume“ 1. und 2. Ordnung, die sich für eine Siedlungsentwicklung aus verkehrlicher Sicht besser eignen als andere. Die Struktur dieser Schwerpunkträume erstreckt sich unabhängig von Gemeinde- oder Landkreisgrenzen.</p> <p>Das dieser Handlungsempfehlung zugrundeliegende Defizit ist demnach die Notwendigkeit der Zuordnung einer Verbindlichkeit dieser Räume für die Bauleitplanung der Gemeinden oder für Genehmigungsverfahren anderer verkehrswirksamer Bauprojekte.</p> <p>...</p>
Beschreibung / Inhalte	<p>Vorzugsweise im Wege der Neuaufstellung des Regionalplanes für die Region Oberland muss <b>ein Verfahren/ eine Form der Festlegung</b> entwickelt werden, <b>die den Schwerpunkträumen eine Form der Verbindlichkeit für gemeindliche Planungen zuordnet.</b></p> <p>...</p>
Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stärkung der Siedlungsentwicklung an den Schienenverkehrswegen und Achsen mit gutem ÖPNV</li><li>• Optimierung der Verkehrsmittelwahl durch eine sorgfältige und gemeindeübergreifend abgestimmte (auch ÖPNV-affine) Standortwahl für Arbeitsplätze</li><li>• Fach- und zuständigkeitsübergreifende strategische Verkehrsplanung</li></ul>

## b) Rückblick: Empfehlungen im Strukturgutachten

### Orientierung der Entwicklung an Schwerpunkträumen der verkehrlichen Erschließung

Schwachstellen und zugrunde liegende Analyse

In Kapitel 4.6 wurde als Ergebnis der Zusammenschau der gutachterlichen Analysen zu Erreichbarkeiten und Engpässen aus den Kapiteln 3.1 bis 3.5 und der Ergebnissen der Kapitel 4.1 bis 4.5 Teilräume des Oberlandes nach ihren Voraussetzungen in Bezug auf die verkehrliche Erschließung bewertet. Es entstanden sogenannte „Schwerpunkträume“ 1. und 2. Ordnung, die sich für eine Siedlungsentwicklung aus verkehrlicher Sicht besser eignen als andere. Die Struktur dieser Schwerpunkträume erstreckt sich unabhängig von Gemeinde- oder Landkreisgrenzen. Das dieser Handlungsempfehlung zugrundeliegende Defizit ist demnach die Notwendigkeit der Zuordnung einer Verbindlichkeit dieser Räume für die Bauleitplanung der Gemeinden oder für Genehmigungsverfahren anderer verkehrswirksamer Bauprojekte.

...

Beschreibung / Inhalte

Vorzugsweise im Wege der Neuaufstellung des Regionalplanes für die Region Oberland muss **ein Verfahren/ eine Form der Festlegung** entwickelt werden, **die den Schwerpunkträumen eine Form der Verbindlichkeit für gemeindliche Planungen zuordnet.**

...

Leitlinien

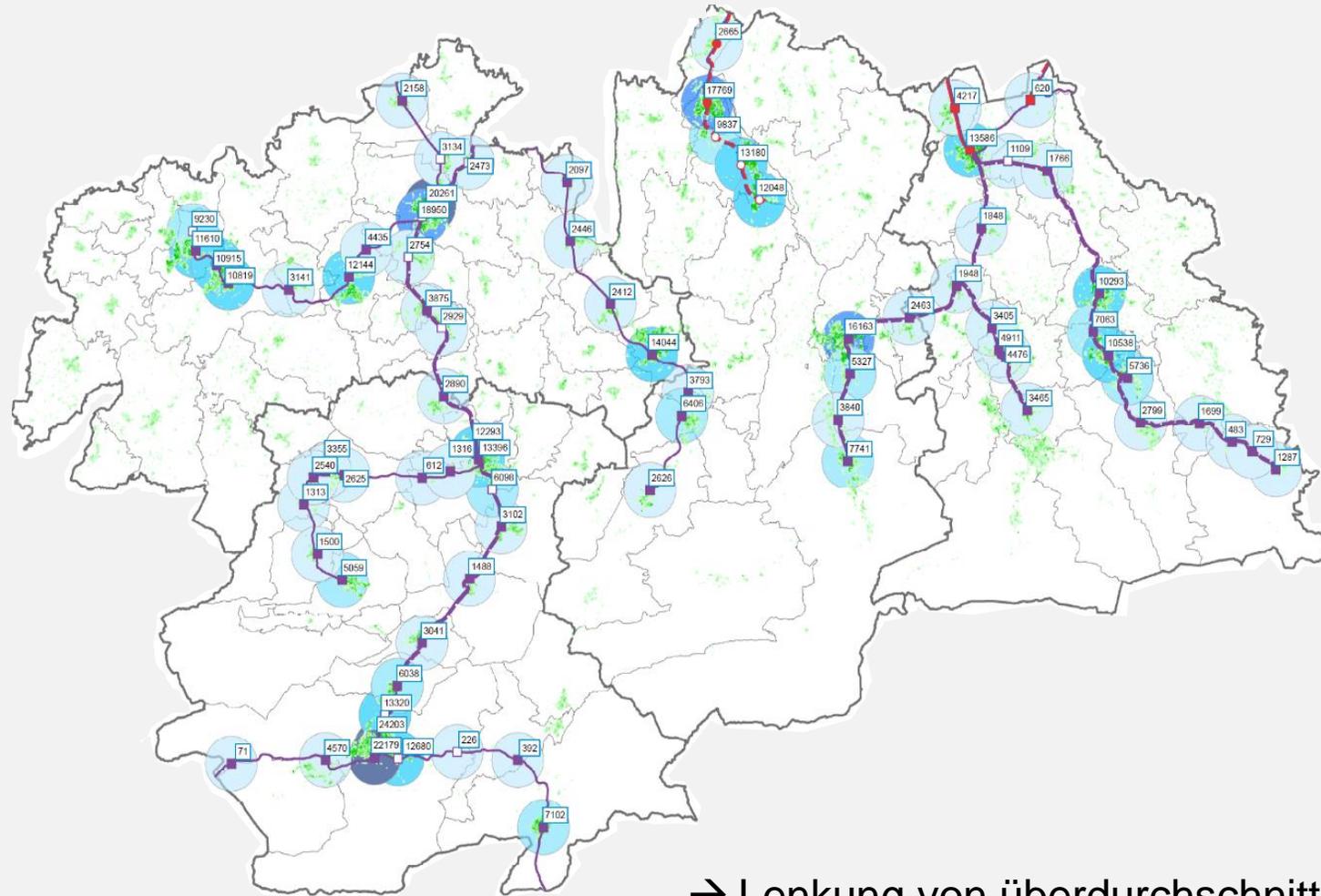
- Stärkung der Siedlungsentwicklung an den Schienenverkehrswegen und Achsen mit gutem ÖPNV

Regionalplan

**verstärkte Siedlungsentwicklung in geeigneten Räumen**

und gemeinde-  
Arbeitsplätze  
nung

## c) Welche Bereiche sind besonders geeignet?



**Einwohner im Einzugsgebiet von SPNV-Haltestellen (inklusive geplanter)**

**Abgedeckte Einwohner je 2km Bahnhofspuffer**



*Abb.: eigene Berechnung und Darstellung nach Daten des Statistischen Bundesamts 2015*

→ Lenkung von überdurchschnittlichem Wachstum in Bereiche mit hoher verkehrlicher Lagequalität

### c) Welche Bereiche sind besonders geeignet?

... Bereiche, die sich durch **hohe Lagequalitäten** auszeichnen.

- sehr **leistungsfähige ÖPNV-Anbindung**  
ggf. Anschluss an das regionale Straßenhauptverkehrsnetz
- guter Zugang zu **infrastruktureller Grundversorgung**

#### Einschränkungen:

- räumliche Ergänzung bestehender Siedlungsbereiche
- Raumverträglichkeit mit bestehenden Nutzungen
- topographische und rechtliche Restriktionen

→ **Abstimmung mit Städten / Gemeinden zur Identifizierung**

## d) Steckbrief

- nur für Gemeinden, die für eine verstärkte Siedlungsentwicklung in Betracht kommen
- kurze Erläuterung / Beschreibung
- kartographische Darstellung des Bestandes
- Gemeinden werden gebeten, nach ihrer Vorstellung geeignete Bereiche darzustellen

### III. VERSTÄRKTE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

**a. Was wird bezweckt?**

- Es ist beabsichtigt, im Regionalplan Bereiche festzulegen, die sich für eine verstärkte Siedlungsentwicklung eignen.
- der regionsweite Wachstumsdruck soll vorrangig in besonders geeignete Siedlungsbereiche gelenkt werden.
- regionale Wachstumsüberschüsse (also Bevölkerungszuwächse, die über eine organische Siedlungsentwicklung hinausgehen) sollen in Bereiche mit verstärkter Siedlungsentwicklung gelenkt werden
- für gewerbliche Entwicklung können ebenfalls besonders geeignete Räume dargestellt werden.
- Eine Zersiedelung der Region kann dadurch vermieden und das charakteristische Landschaftsbild und die Freiräume geschützt werden.
- Die Verkehrsbelastung wird reduziert und der Ausbau eines attraktiven und tragfähigen ÖPNVs begünstigt.
- Durch den anstehenden demographischen Wandel wird die Bedeutung kurzer Wege und die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu Fuß und im öffentlichen Verkehr an Bedeutung gewinnen.

**b. Wo kann eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden?**

- eine verstärkte Siedlungsentwicklung ist **gut** in Bereichen mit **sehr hohen Lagequalitäten** möglich.
  - sehr leistungsfähige ÖPNV-Anbindung
  - ggf. Anschluss an das regionale Straßenhauptverkehrsnetz
  - guter Zugang zu infrastruktureller Grundversorgung
- Voraussetzungen:
  - räumliche Ergänzung bestehender Siedlungsbereiche
  - Raumverträglichkeit mit bestehenden Nutzungen
  - Berücksichtigung topographischer und rechtlicher Restriktionen
  - Anforderung möglichst flächeneffiziente Ausgestaltung
- Entwicklungsvorstellung der Kommune soll berücksichtigt werden
- Zu beachten ist die regionalplanerische Unschärfe und regionalplanerischer Maßstab 1 : 100.000
- Die Kommunen werden im Rahmen einer informellen Vorabstimmung gebeten darzustellen, in welchen Bereichen nach Vorstellung der Gemeinde eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden könnte. Eine grobe Skizze oder eine kurze schriftliche Darstellung sind ausreichend!



Abb.: beispielhafte Darstellung für einen Vorschlag für verstärkte Siedlungsentwicklung (rot: Wohnen; blau: Gewerbe)

**b. Ausschnitt aus der topographischen Karte**



**2. Beschreibung**

- Anschluss an die S-Bahn, Bahnhof zentral gelegen
- nordwestliches Überschwemmungsgebiet
- bestehende gewerbliche Entwicklung im Südwesten
- vorhandene Infrastruktur: Kindergärten / Krippen, Kirchen, Schulen, Bücherei, Freizeiteinrichtungen, Sportplätze, Einzelhandel

**3. Diskussionsstand / Empfehlung der Regionsbeauftragten**

- mögliche Siedlungsentwicklung im südlichen, westlichen und östlichen Bereich
- größere Wohnbauentwicklung im nordwestlichen Bereich vorstellbar?

**III. c STECKBRIEF – verstärkte Siedlungsentwicklung Gemeinde xy**

**1. Kartographische Darstellung**

**a. Ausschnitt aus dem Rauminformationssystem (RIS)**



**2. Beschreibung**

- Anschluss an die S-Bahn, Bahnhof zentral gelegen
- nordwestliches Überschwemmungsgebiet
- bestehende gewerbliche Entwicklung im Südwesten
- vorhandene Infrastruktur: Kindergärten / Krippen, Kirchen, Schulen, Bücherei, Freizeiteinrichtungen, Sportplätze, Einzelhandel

Abb.: Topographische Karte mit Raumordnungskataster (z.B. FNP, Schutzgebiete, Trassen)

**Legende**

- Bahnhofpunkt
- FNP Wohnbaufläche
- FNP gewerbliche Baufläche
- FNP gewerbliche Baufläche

weitere Erläuterungen zu Darstellungen aus dem Rauminformationssystem unter <http://www.vv-m08183.stm.bayern.de/inter/bayern/rauminfo/rauminfo.html>

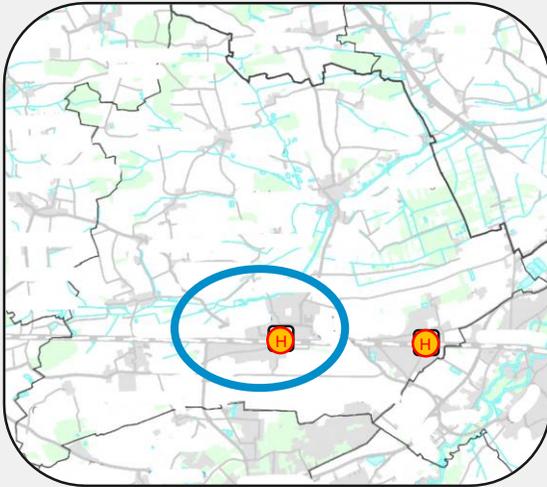
**Übersichtskarte**



- regionalplanerische Unschärfe – Maßstab 1 : 100.000
- grobe Skizze oder kurze schriftliche Darstellung genügt
- Flächenverfügbarkeit sollte i.d.R. keine Rolle spielen

## d) Steckbrief - Beispiele

Übersicht

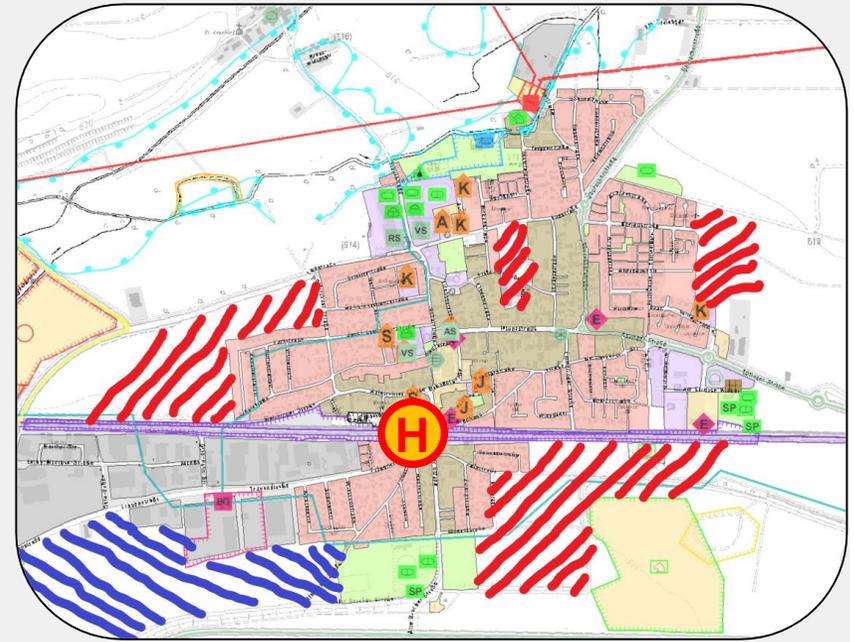


Kommunale Vorstellung:

Gewerbe

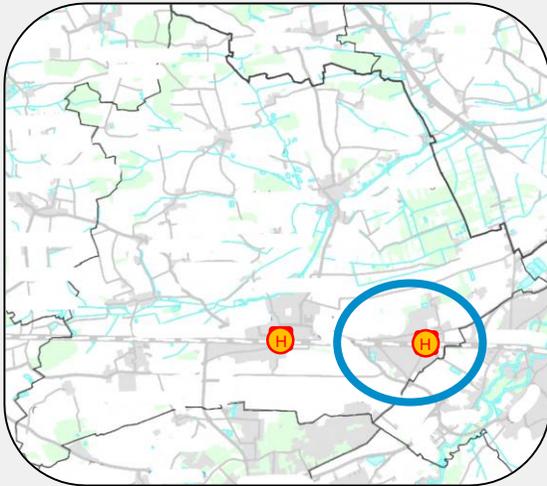
Wohnen

Bestand

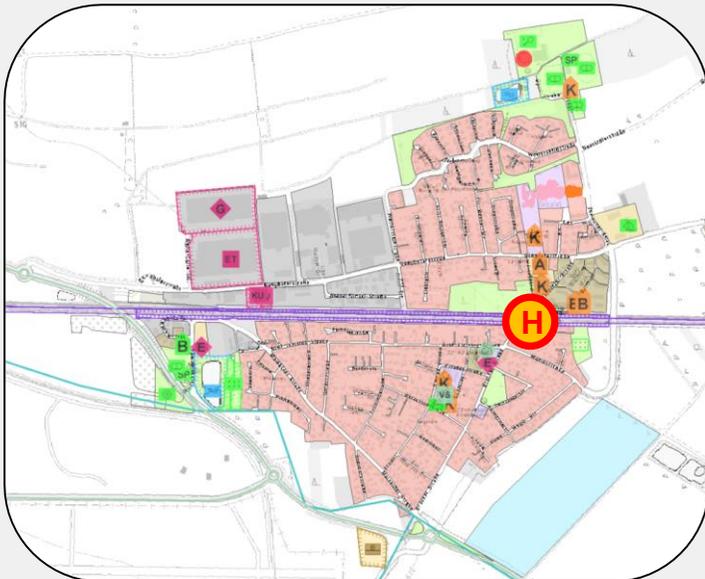


## d) Steckbrief - Beispiele

Übersicht



Bestand



Kommunale Vorstellung:

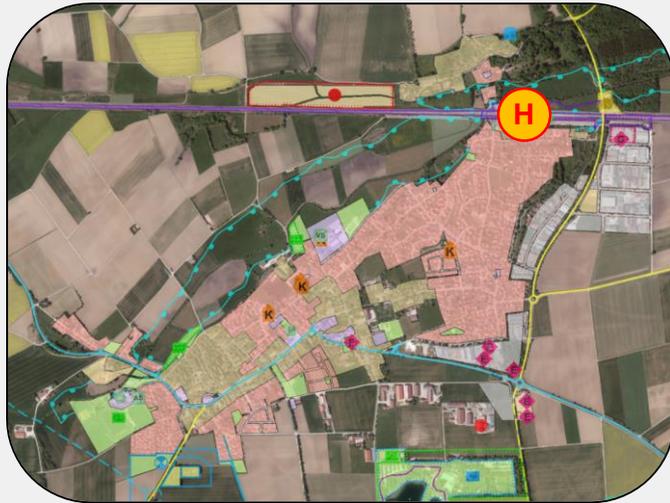
Gewerbe

Wohnen

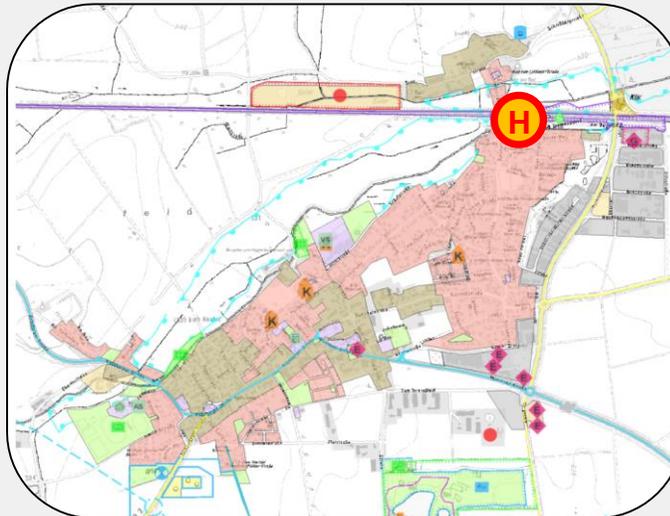


## d) Steckbrief - Beispiele

Luftbild

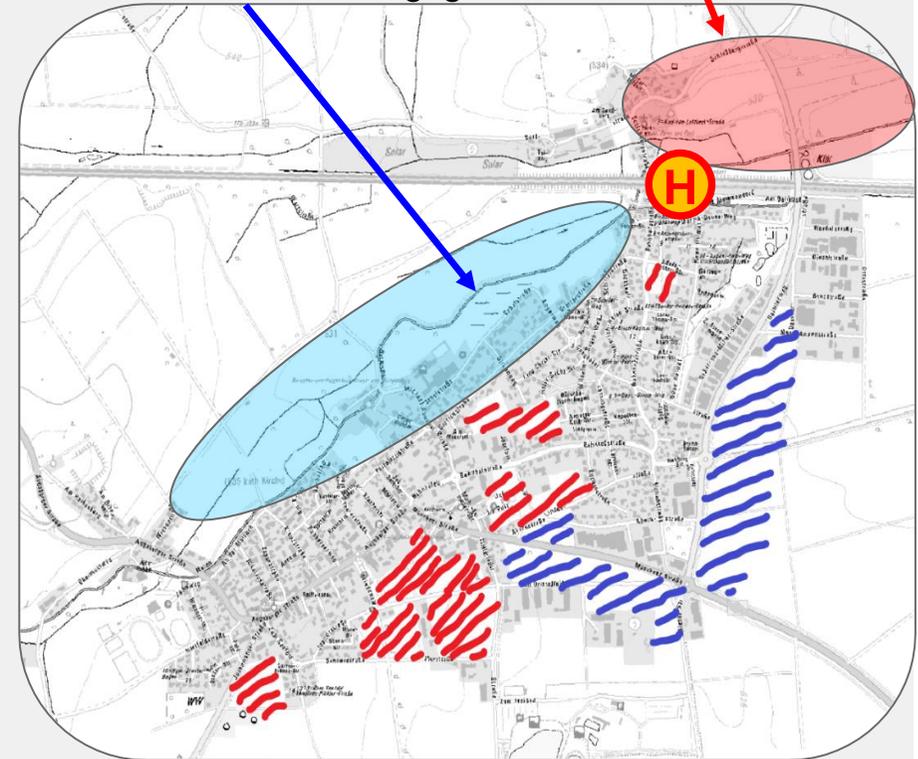


Bestand



Kommunale Vorstellung: **Gewerbe**  
**Wohnen**

- langfristige kommunale Entwicklungsperspektive
- Einschränkung durch Überschwemmungsgebiet



# Inhalt

## I. Allgemeines

## II. Fortschreibung des Regionalplans zur Siedlungsentwicklung

1. Zielsetzung
2. Grundgerüst
3. Abstimmung mit allen Kommunen

## III. Lenkung der Siedlungsentwicklung

1. organische Siedlungsentwicklung
2. verstärkte Siedlungsentwicklung
  - a. Was wird bezweckt?
  - b. Rückblick: Empfehlungen im Strukturgutachten
  - c. Welche Bereiche sind besonders geeignet?
  - d. Steckbrief und Beispiele

### **3. Konzentration auf die Hauptorte**

- a. Anlass und Konzept**
- b. Statistische Analyse**
- c. Fallkonstellationen**
- d. Steckbrief**

## IV. Weiteres Vorgehen

## a) Anlass und Konzept

### Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte:

#### Was wird damit bezweckt?

- Zersiedelung vermeiden
- Schutz von Landschaftsbild und Freiräumen
- Bündelungseffekte durch eine konzentrierte Siedlungsentwicklung:
  - Verkehrsvermeidung durch kurze Wege am Hauptort
  - attraktivere / rentablere Mobilitätsangebote im ÖPNV
  - geringere Kosten für die Bereitstellung von Infrastrukturen, Versorgungsleistungen und Mobilität
- demographischer Wandel: kurze Wege und gute Erreichbarkeiten, insbesondere auch zu Fuß und mit dem ÖPNV

## a) Anlass und Konzept

### Empfehlungen im „Strukturgutachten Oberland“

#### Konzentration des Flächenwachstums

Schwachstellen  
und zugrunde  
liegende Analyse

Aus den Analysen und den Prognosen des Einwohner- und Arbeitsplatzwachstums (siehe Kapitel 2.2 und 2.3) geht ein allgemeines Wachstum der Gemeinden hervor, welches – vor allem die Einwohnerentwicklung betreffend – auch die Ortsteile umfasst. Eine ausgeprägte Konzentration der Einwohner auf die Gemeindehauptorte bzw. Ortsteile mit SPNV-Haltepunkt ist nur in wenigen Gemeinden zu erkennen. In manchen Gemeinden ist sogar ein überproportionales Wachstum kleinerer Ortsteile festzustellen (siehe Kapitel 2.8).

...  
Flächen verfügbar sind. Das Kriterium der verkehrlichen Erreichbarkeit wird in dem dem Wachstumsdruck ausgesetzten Oberland vielerorts nachrangig eingestuft. Inhalt dieser Empfehlung ist die Konzentration der Entwicklung möglichst auf die Hauptorte der Gemeinden, da damit: ...

#### Getaktetes Hauptnetz mit Bündelfunktion

Quelle: Auszug  
„Ergebnisbericht  
Strukturgutachten  
Region Oberland“,  
S. 241 u. 266

...  
Das Hauptnetz sollte langfristig - soweit räumlich möglich – mindestens alle größeren Orte und Ortsteile mit über 1.000 Einwohnern (zweitniedrigste Ortsgrößenkategorie gemäß Leitlinie zur Nahverkehrsplanung) umfassen. Dadurch kann eine Abdeckung der Nachfrageschwerpunkte unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit sichergestellt werden. Orte/Ortsteile mit weniger Einwohnern weisen zumeist keine ausreichende Nachfrage für eine wirtschaftlich vertretbare Bedienung im Stundentakt durch Regionalbusse auf (siehe auch ...

## a) Anlass und Konzept

### Was kennzeichnet einen Hauptort?

Hauptorte sind hinsichtlich Einwohnerzahl bedeutende Ortsteile einer Kommune.

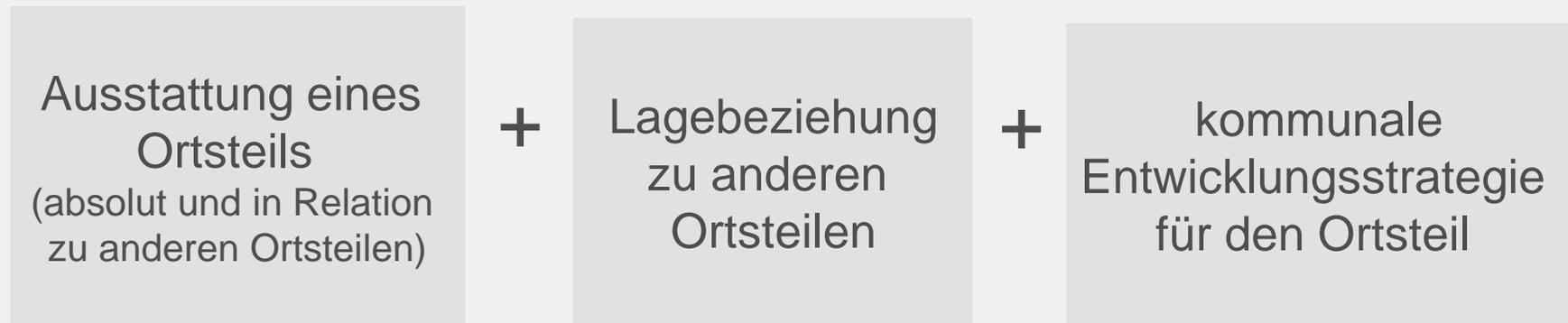
Weitere typische Merkmale sind:

- relativ hoher Besatz an Arbeitsplätzen und Versorgungsinfrastrukturen
- relativ gutes Mobilitätsangebot im Öffentlichen Verkehr
- historisch begründete Sonderstellung (zumeist Verwaltungssitz)
- kompakter Siedlungskörper

## a) Anlass und Konzept

### Identifizierung der Hauptorte

#### Bewertungsbausteine



#### Vorgehen

1. Statistische Analyse des Sachverhalts
2. Beschreibung und Bewertung von Fallkonstellationen
3. Betrachtung des Einzelfalls in Abstimmung mit der Kommune

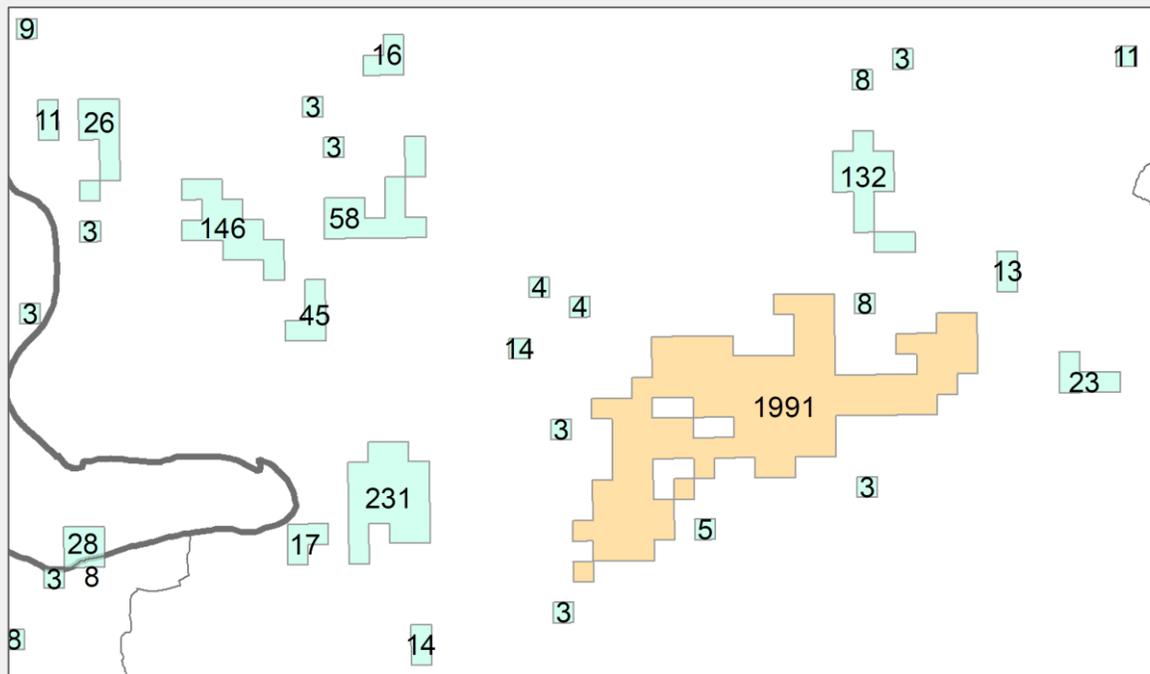
## b) Statistische Analyse

Datengrundlage

Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes zum **Zensus 2011**

**Bevölkerung in Rasterzellen (100m x 100m)**

➔ eigene Auswertung der Ortsteil-Einwohner  
über **Addition zusammenhängender Rasterzellen**

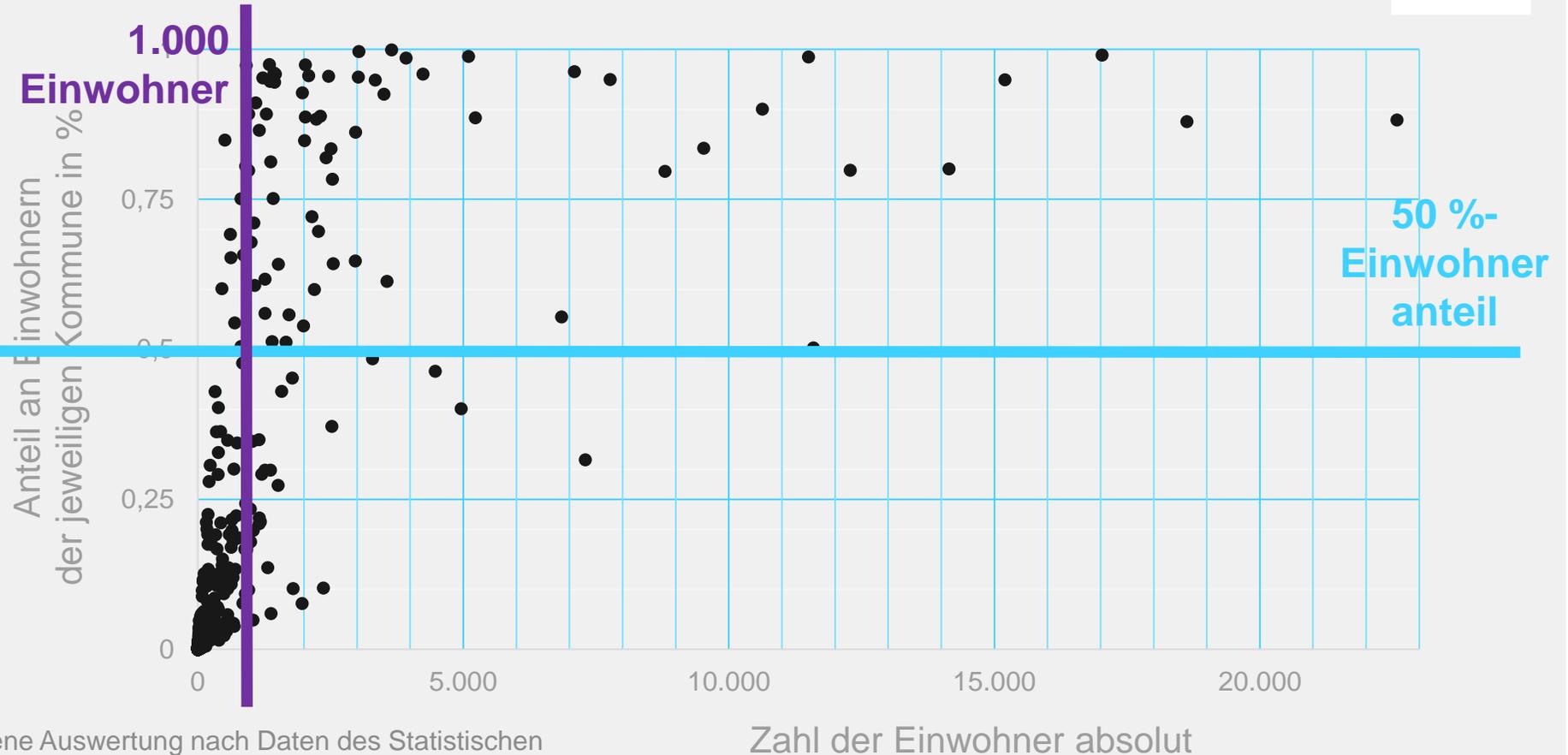


## b) Statistische Analyse

### Ortsteile nach Zahl und Anteil der Einwohner

(bezogen auf die jeweilige Gemeinde/Stadt in der Region Oberland)

n =  
3.102

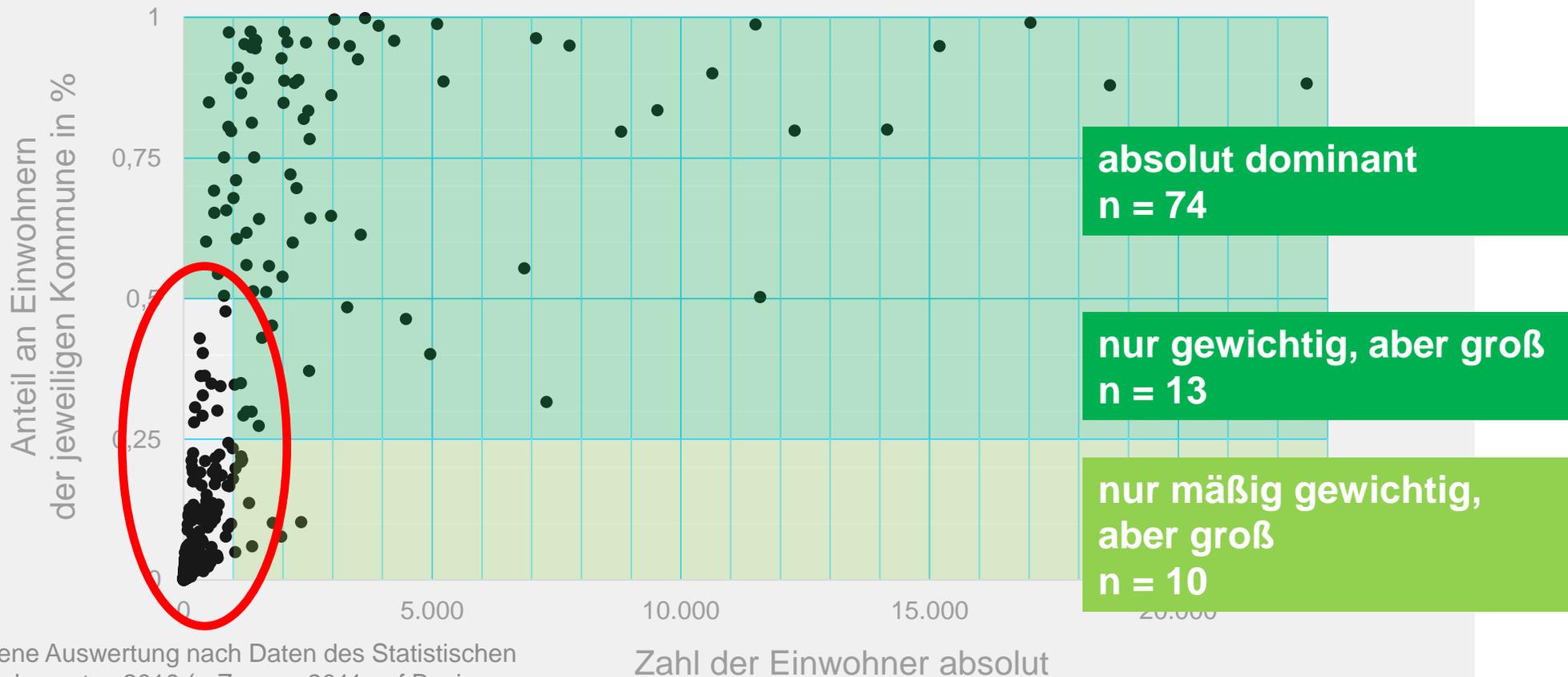


Eigene Auswertung nach Daten des Statistischen Bundesamtes 2019 (= Zensus 2011 auf Basis von 100m-Rasterzellen)

## b) Statistische Analyse

### Ortsteile nach Zahl und Anteil der Einwohner

(bezogen auf die jeweilige Gemeinde/Stadt in der Region Oberland)

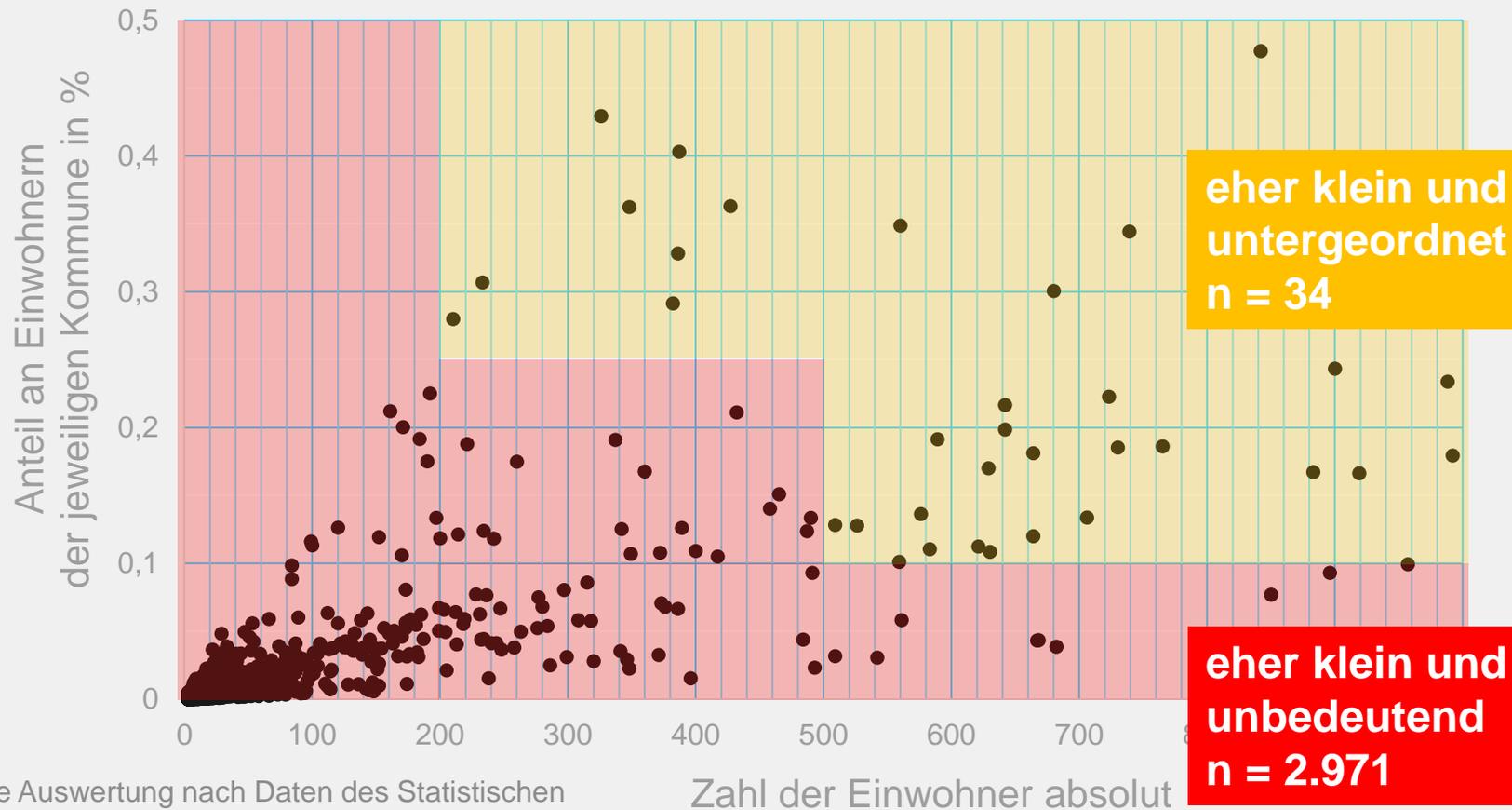


Eigene Auswertung nach Daten des Statistischen Bundesamtes 2019 (= Zensus 2011 auf Basis von 100m-Rasterzellen)

## b) Statistische Analyse

### Ortsteile nach Zahl und Anteil der Einwohner

(bezogen auf die jeweilige Gemeinde/Stadt in der Region Oberland)



Eigene Auswertung nach Daten des Statistischen Bundesamtes 2019 (= Zensus 2011 auf Basis von 100m-Rasterzellen)

## b) Statistische Analyse

Zusammenfassung:

Ortsteile der Region Oberland im Überblick

	Einwohnerzahl			
Einwohneranteil an der zugehörigen Kommune	unter 200	200 bis unter 500	500 bis unter 1.000	1.000 und mehr
50 % und mehr		1	11	62
25 % bis unter 50 %		8	4	13
10 % bis unter 25 %	11	19	22	7
unter 10 %	2.891	41	9	3

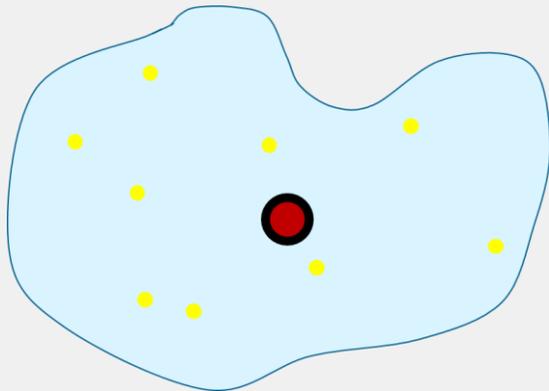
Eigene Auswertung nach Daten des Statistischen Bundesamtes 2019 (= Zensus 2011 auf Basis von 100m-Rasterzellen)

## c) Fallkonstellationen: relativ eindeutig

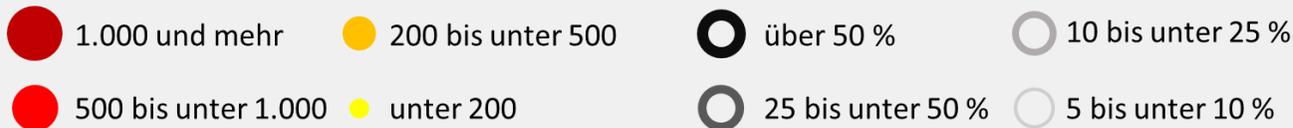
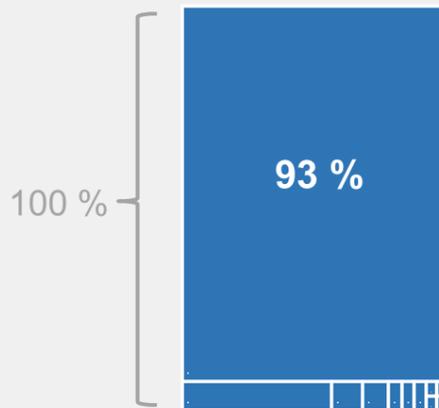
Ein sehr dominanter Ortsteil

- mit großer Einwohnerzahl,
- keine weiteren nennenswert größeren Ortsteile.

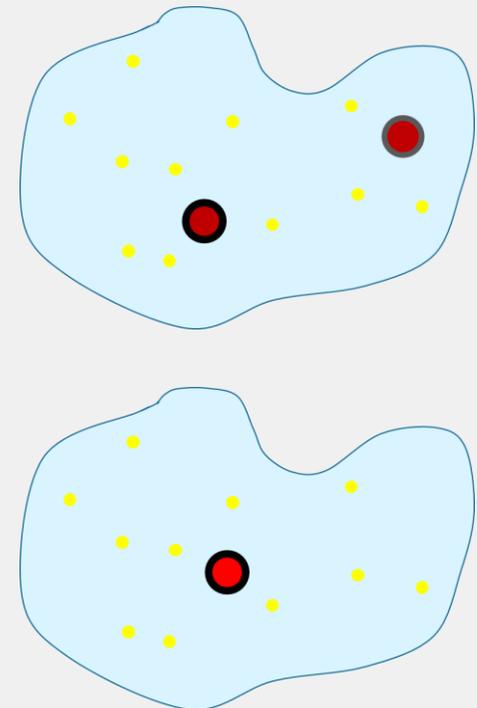
Ortsteile einer  
Beispielkommune



Verteilung der  
Einwohneranteile

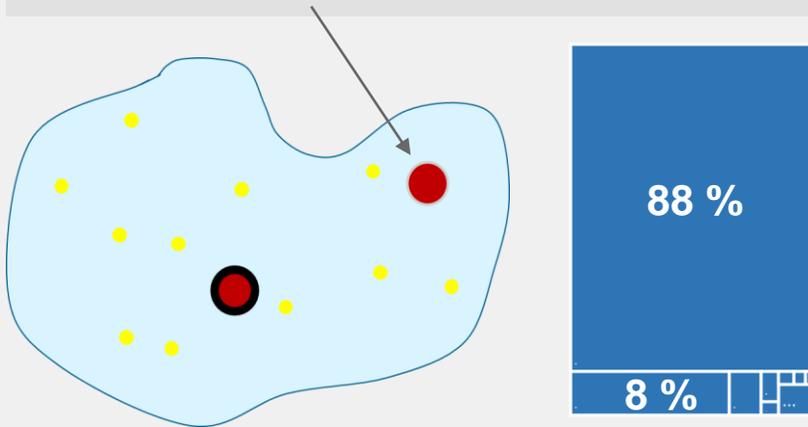


... oder in Variation:

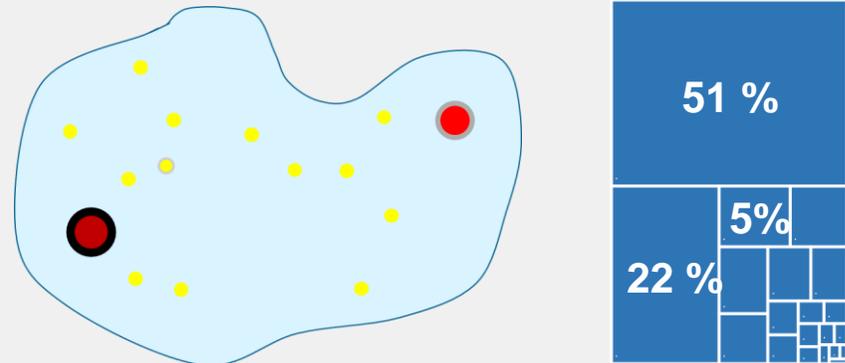


## c) Fallkonstellationen: weniger eindeutig

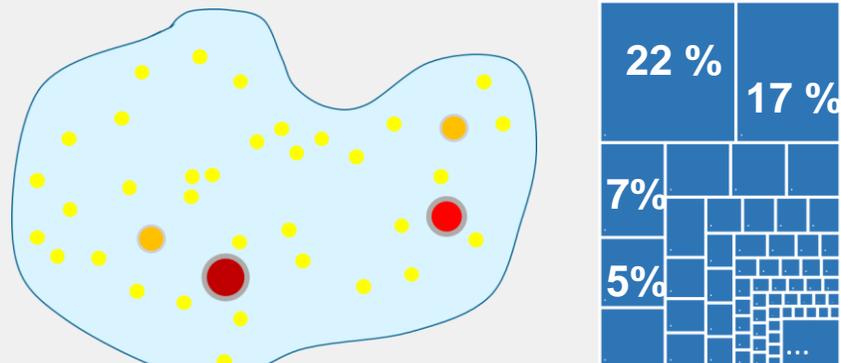
Anteilmäßig relativ kleiner Ortsteil, aber mit hoher Einwohnerzahl.



Ein dominanter Ortsteil, sowie ein weniger dominanter Ortsteil mit noch relativ großer Einwohnerzahl



Kein Ortsteil mit sehr deutlicher Dominanz und sehr viele kleinere Ortsteile



- 1.000 und mehr
- 200 bis unter 500
- 500 bis unter 1.000
- unter 200
- über 50 %
- 10 bis unter 25 %
- 25 bis unter 50 %
- 5 bis unter 10 %

## c) Fallkonstellationen: Bedeutungsverschiebung

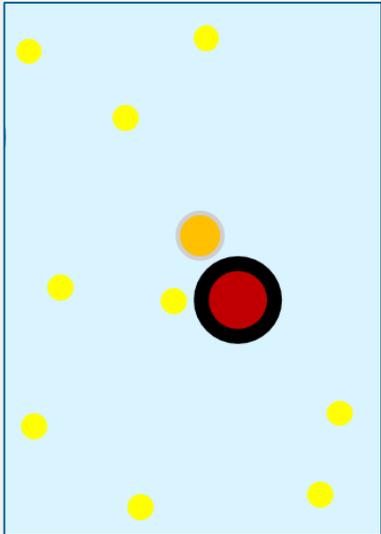


Mit abnehmender Größe und Dominanz eines Ortsteils werden weitere Aspekte, insbesondere

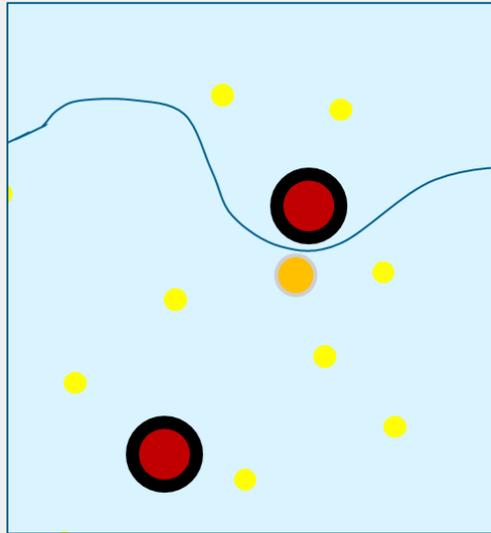
- das **Angebot an Versorgungs- und Mobilitätsinfrastruktur, Arbeitsplätzen**, sowie
- die **strategische Entwicklungsvorstellung** der Kommune  
... für die Bestimmung eines Hauptortes bedeutender.

## c) Fallkonstellationen: Sonderkonstellationen

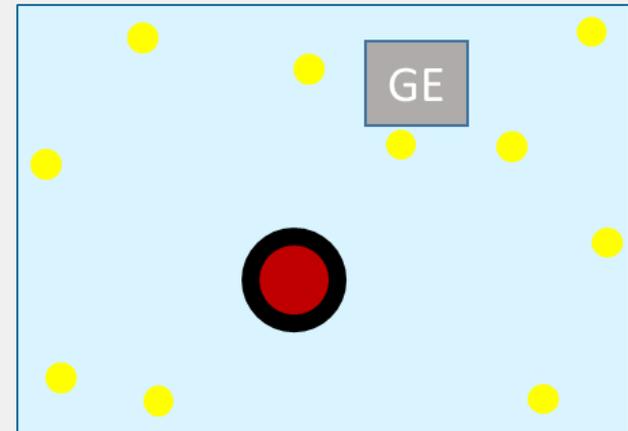
sehr nahe angrenzend



grenzüberschreitend



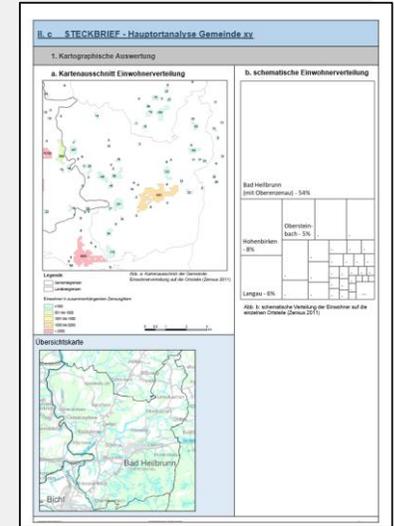
große Gewerbegebiete  
in abgesetzter Lage



## e) Steckbrief

für alle Kommunen:

- Inhaltliche Einführung zu Planungszielen und Bewertungskriterien
- Statistisch-kartographische Illustration zur räumlichen Verteilung von Einwohnerzahlen und -anteilen in der Kommune
- Beschreibung des Sachverhalts aus Sicht der RB
- Bitte an die Kommune, auf Grundlage ihrer Ortskenntnis und Entwicklungsvorstellung geeignete Hauptorte zu beschreiben



The form is titled '2. Beschreibung'. It contains a section for 'Beschreibung bestehender Ortsteile' with the following bullet points: 'ggf. Nennung der Ortsteile ohne nennenswerte Einwohnerzahlen aufgrund deren Funktion (Gewerbe, Tourismus)' and 'ggf. Empfehlung RB'. The rest of the form is blank.

## e) Steckbrief - Beispiel

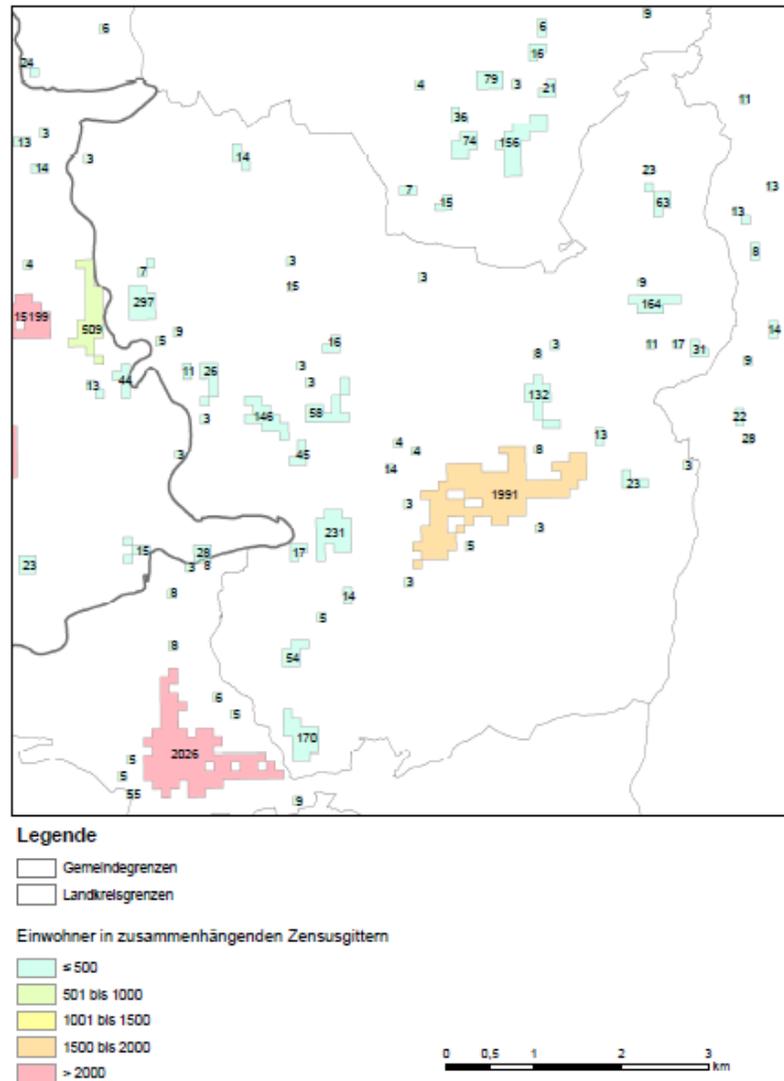


Abb. a: Kartenausschnitt der Gemeinde:  
Einwohnerverteilung auf die Ortsteile (Zensus 2011)

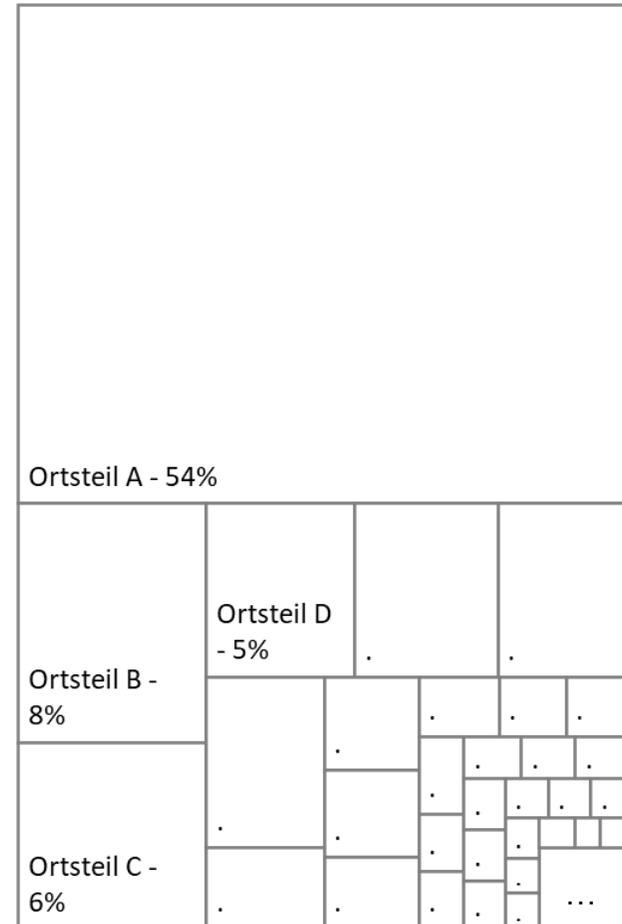


Abb. b: schematische Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsteile (Zensus 2011)

## I. Allgemeines

## II. Fortschreibung des Regionalplans zur Siedlungsentwicklung

1. Zielsetzung
2. Grundgerüst
3. Abstimmung mit allen Kommunen

## III. Lenkung der Siedlungsentwicklung

1. organische Siedlungsentwicklung
2. verstärkte Siedlungsentwicklung
  - a. Was wird bezweckt?
  - b. Rückblick: Empfehlungen im Strukturgutachten
  - c. Welche Bereiche sind besonders geeignet?
  - d. Steckbrief und Beispiele
3. Konzentration auf die Hauptorte
  - a. Anlass und Konzept
  - b. Statistische Analyse
  - c. Fallkonstellationen
  - d. Steckbrief

## IV. Weiteres Vorgehen

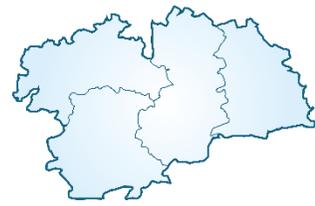
- Bürgermeister-Dienstbesprechung pro Landkreis
- direkte Abstimmung mit allen Kommunen
- Auswertung und Diskussion im Planungsausschuss
- Konkretisierung der Inhalte im Planungsausschuss
- Ausarbeitung eines Fortschreibungsentwurfs
- Durchführung der formellen Beteiligung

...



Beschluss der Teilfortschreibungen zur  
Verkehrs- und Siedlungsentwicklung  
durch den Planungsausschuss

RPV 17



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**