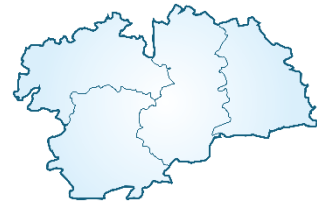
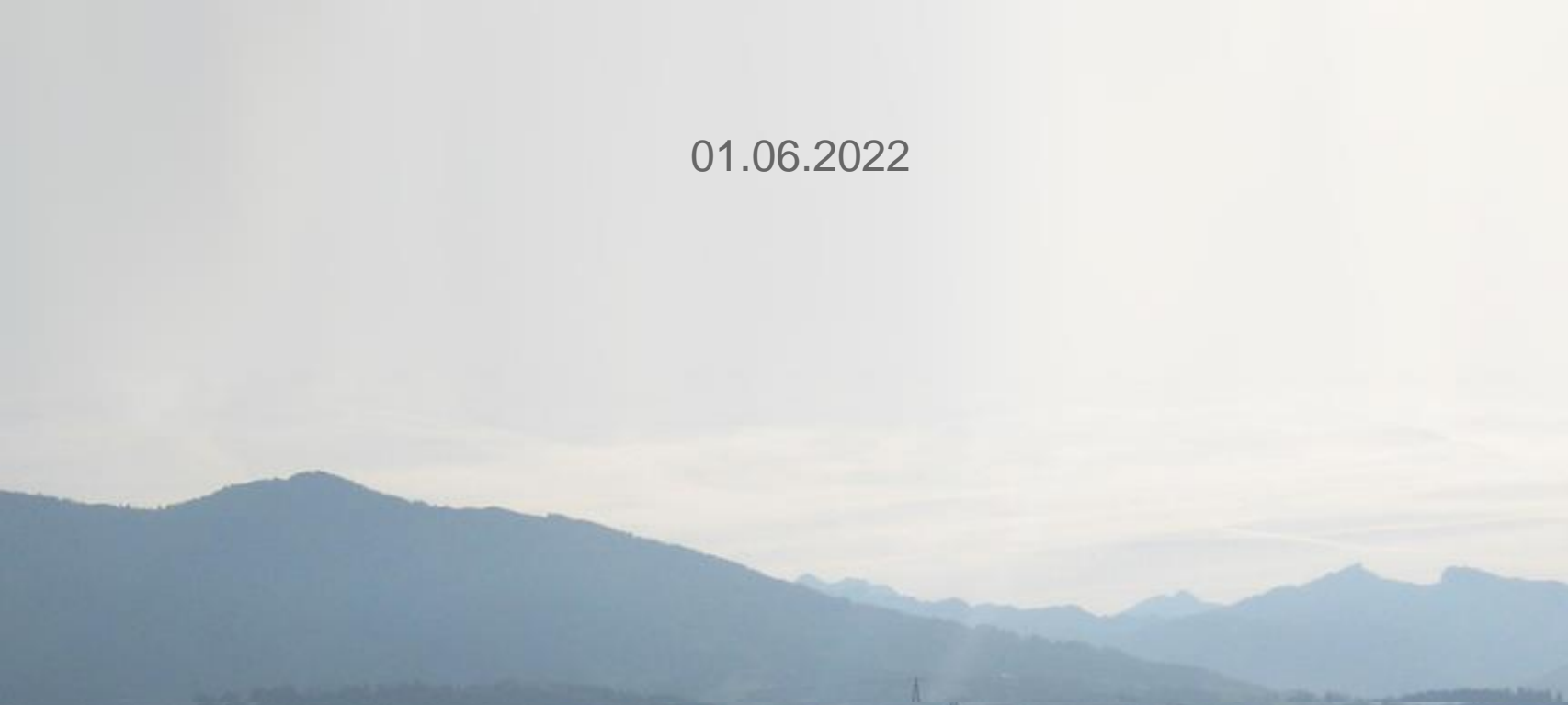


RPV 17

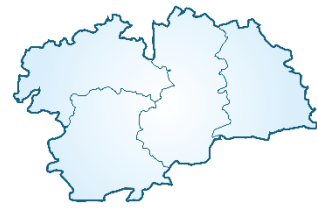


# Sitzung des Planungsausschusses Planungsverband Region Oberland

01.06.2022



1. **Bekanntgaben**
2. **Niederschrift** der letzten Sitzung des Planungsausschusses vom 22.10.2021
3. **Feststellung der Jahresrechnung** für das Haushaltsjahr 2021 und Entlastung  
*- Beschluss -*
4. **Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022**  
*- Beratung und Beschluss -*
5. **Fortschreibung des Regionalplans Kapitel Teil B II „Siedlungswesen“**  
*- Sachstandsbericht -*
6. **Windkraft**  
*- Sachstandsbericht –*
7. **Sonstiges**



# Sitzung des Planungsausschusses Planungsverband Region Oberland

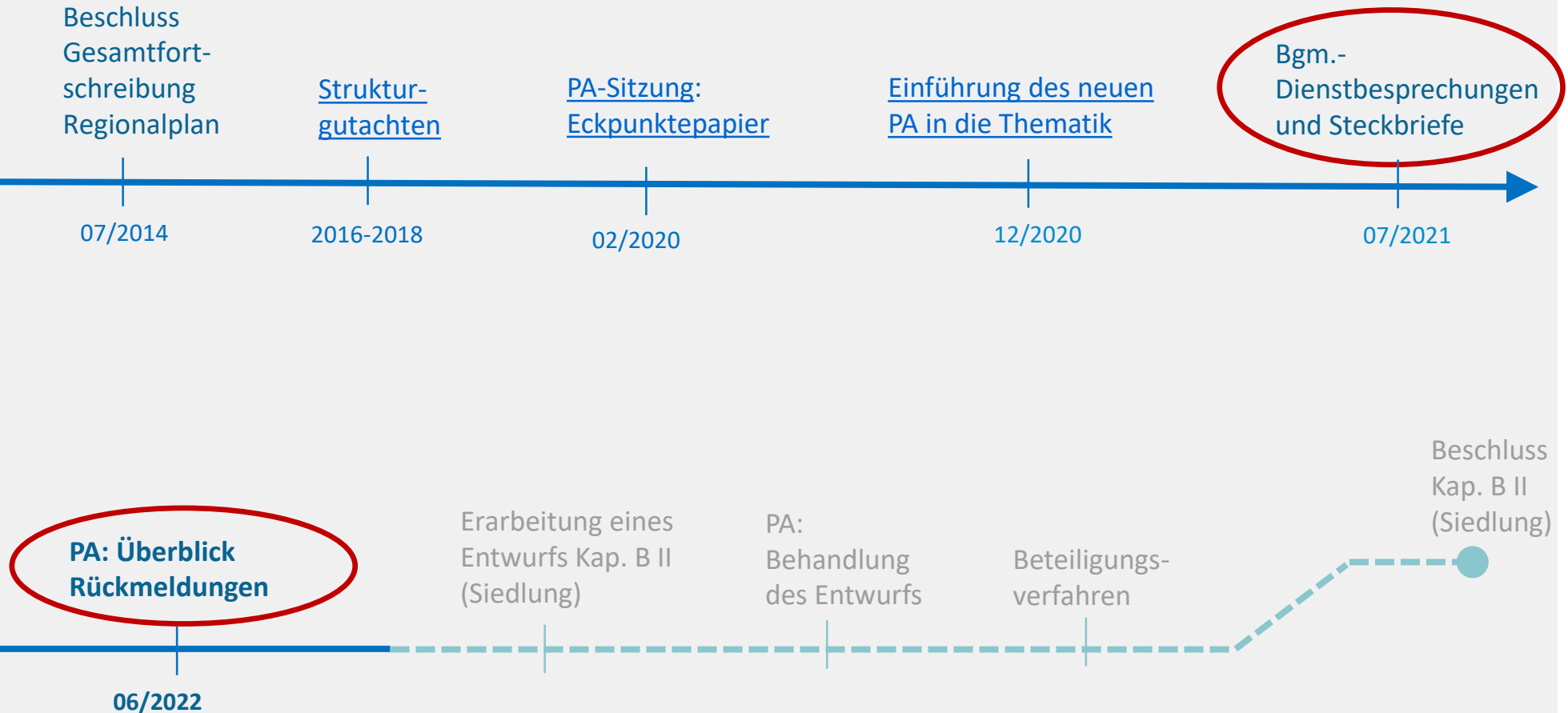
01.06.2022

Regionsbeauftragte Cornelia Drexl

## TOP 5: Fortschreibung des Regionalplans Kapitel B II „Siedlungswesen“



## Fortschreibung Regionalplan-Kapitel Siedlung (B II)



	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	<b>Verstärkte Siedlungsentwicklung</b>	A	Funktional bedeutende Freiräume u. gefährdete Gebiete	A	Eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen)
N	Bezahlbarer Wohnraum	N	<b>Konzentration Hauptorte</b>	A	Wieskirche	A	Campingplätze
N	Energieeffizienz/ Klimaschonung	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



## Hauptortanalyse

- Statistisch-kartographische Illustration zur räumlichen Verteilung von **Einwohnerzahlen und -anteilen** in der Kommune
- **Beschreibung** auf Grundlage statistischer Daten und Auswertung von Rauminformationssystem, Internet ...
- **Einschätzung** aus Sicht der Regionsbeauftragten



**Steckbriefe dienen als Orientierungs- / Argumentationshilfe**

III. STECKBRIEF – Hauptortanalyse Gemeinde Benediktbeuern

1. Kartographische Auswertung

Kartenausschnitt Einwohnerverteilung (Zensus 2011)      schematische Einwohnerverteilung

Legende

Einwohner in zusammenhängenden Zensusgittern	4 500	1500
	501 bis 1000	1001 bis 1500
	1001 bis 1500	> 2000

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

Übersichtskarte

Planungverband Region Oberland (RPV 17)  
III. Steckbrief Hauptortanalyse Gemeinde Benediktbeuern

III. STECKBRIEF – Hauptortanalyse Gemeinde Benediktbeuern

2. Beschreibung und Einschätzung Regionsbeauftragte

Mit 3.341 Einwohnern umfasst der Ortsteil **Benediktbeuern** (Nr. 1) (inklusive dem Ortsteil **Gschwendt**, Nr. 2) rund 95 % der Gesamtbevölkerung der Gemeinde. Er ist Sitz der Verwaltung und hier befinden sich die zentralen sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie das Versorgungsangebot im Einzelhandel. Mit dem Bahnhofsteil ist ein leistungsfähiger ÖPNV-Anschluss gegeben. Demgegenüber sind die Einwohnerstärke und Infrastrukturausstattung in den übrigen Ortsteilen relativ unbedeutend. Mit dem **Gewerbegebiet Pechler** (Nr. 3) befindet sich der gewerbliche Schwerpunkt der Gemeinde in abgesetzter Lage ca. 0,5 km südlich des Ortsteils **Benediktbeuern**.

Aus Sicht der Regionsbeauftragten stellt der Ortsteil **Benediktbeuern** (Nr. 1) den alleinigen Hauptort der Gemeinde. Der Ortsteil **Gschwendt** (Nr. 2) ist aufgrund seiner räumlichen Nähe und dem Siedlungszusammenhang als Bestandteil des Hauptortes zu sehen. Das **Gewerbegebiet Pechler** (Nr. 3) ist als der zentrale gewerbliche Schwerpunkt zu berücksichtigen. Auf diese genannten Bereiche sollte sich die künftige Siedlungsentwicklung konzentrieren.

Planungverband Region Oberland (RPV 17)  
III. Steckbrief Hauptortanalyse Gemeinde Benediktbeuern

Fortschreibung Siedlungswesen      Befragung der Kommunen S. 8

## Verstärkte Siedlungsentwicklung

- die Kommunen, die nach den Kriterien grundsätzlich geeignet erscheinen  
→ separater Steckbrief zur verstärkten Siedlungsentwicklung
- **Auflistung offen:**
  - Kommunen, die sich für eine verstärkte Siedlungsentwicklung geeignet sehen, aber nicht aufgeführt wurden
  - Kommunen, die genannt wurden, sich aber nicht geeignet sehen

**Darlegung und Begründung**  
der Entwicklungsvorstellungen  
unter Bezug der aufgeführten  
**Kriterien**

V. Steckbrief für Kommunen mit verstärkter Siedlungsentwicklung

Der Planungsverband bittet die Gemeinden und Städte, auf Grundlage der vorangegangenen Ausführungen und Kriterien darzustellen, in welchen Bereichen nach Vorstellung der Kommune eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden könnte.

Sofern sinnvoll oder erwünscht, kann eine **Differenzierung nach Wohnen und Gewerbe** vorgenommen werden (ggf. gerne auch mit kurzer Begründung). Der beiliegende Steckbrief enthält als Orientierungshilfe einen Flächennutzungsplan-Auszug (Seite IVV-5). Die Graustufen-Karte (Seite IVV-6) kann als Vorlage für die Skizzierung verwendet werden.

Bei der Abgrenzung ist zu berücksichtigen, dass kartographische Darstellungen im Regionalplan im **Maßstab 1:100.000** vorgenommen werden. Es handelt es sich somit um generalisierte, großräumige und **keineswegs flächen- oder parzellenscharf** abgegrenzte Gebiete. Kleinteilige Nutzungen oder Gegebenheiten innerhalb dieser Gebiete, die der Nutzung als Siedlungsraum gegebenenfalls entgegenstehen (z.B. ökologisch wertvolle Bereiche) werden in den Bauleitplänen dargestellt bzw. festgesetzt.

Eine **grobe Skizze** oder eine **kurze schriftliche Darstellung** sind daher ausreichend!

Ein fiktives Umsetzungsbeispiel ist hier skizziert:


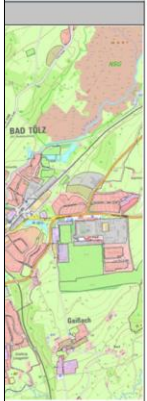



Abb.: beispielhafte Darstellung für einen Vorschlag für verstärkte Siedlungsentwicklung  
(rot: Wohnen; blau: Gewerbe)

Planungsverband Region Oberland (RPV 17) Fortschreibung Siedlungsplan Befragung der Kommunen Seite IV / V - 5

Bad Tölz



Bad Tölz



Befragung der Kommunen Seite IV / V - 5

Befragung der Kommunen Seite IV / V - 7

## Überblick

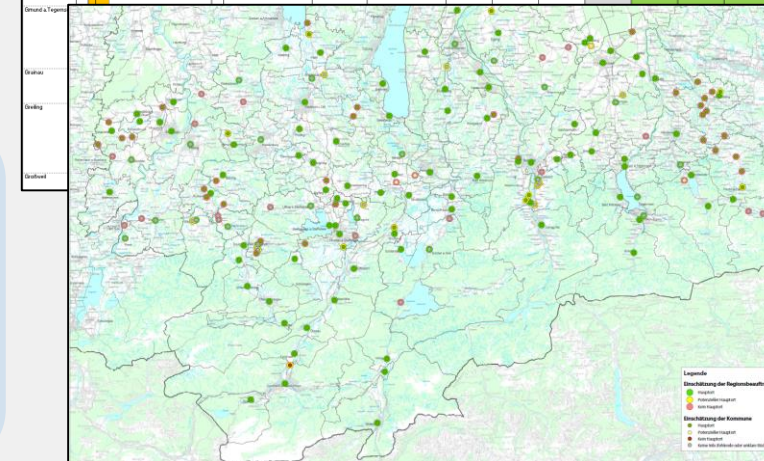
- **Beteiligte:** 94 Kommunen
- **eingegangen:** 88 Stellungnahmen / Steckbriefe
- **Zeitraum:** September 2021 bis April 2022

- **Auswertung + Systematisierung der Steckbriefe**
- **viele Stellungnahmen mit unvollständigen Aussagen**

### Spektrum der Rückmeldungen:

- begrüßtes Konzept / Bestätigung der Einschätzung der Regionsbeauftragten
- grundsätzlich begrüßtes Konzept mit Kritikpunkten
- Ablehnung einer regionalplanerischen Steuerung

Gemeinde	Stgn. zur verstärkten Siedlungsentwicklung (Inhalt)	Stgn. allgemein	Anmerkung / Sonstige / TO	Notizen	Übersicht HD	igne. Schwerpunkt	Übersicht VE	regionale Entwicklung	Zustimmung / Deckung mit (IG (gen. Schwerpunkt))	Zustimmung / Deckung mit (IG (allg.))	Zustimmung / Deckung mit (IG (allg.))
Felsberg	Flächen überwiegen nach GE und V. I. ...			HD keine Aussagen, die ...	keine Aussage		keine Aussage				
Fischbach	keine schriftliche Aussage Flächen ...			HD keine Aussagen, die ...	keine Aussage		keine Aussage				
Gülich	Flächen unzureichend ...			HD keine Aussagen, die ...	keine Aussage		keine Aussage				
Gütersloh	keine Aussagen ...				keine Aussage		keine Aussage				
Geisweid	Ausgewählte Flächen ...			HD keine Aussagen, die ...	keine Aussage		keine Aussage				



TOP 5. Fortschreibung Siedlungsentwicklung



## Stimmungsbild

- Bestätigung des Konzeptes
- regionale Problemlagen grundsätzlich erkannt
- regionaler Handlungs- und Steuerungsbedarf gewünscht
- vielfach Diskussionsbedarf

## Stimmungsbild - Kritik

- generelle Ablehnung einer regionalplanerischen Steuerung
- Kritik
  - Eingriff in die **Planungshoheit**
  - **keine regionalen Vorgaben** gewünscht
  - Kommunen: Kenntnis der Bedürfnisse vor Ort
  - ohnehin Schwierigkeiten, geeignete Flächen zu finden
  - Kommunen benötigen Handlungsspielraum für aktuelle Herausforderungen
  - fehlende Steuereinnahmen erschweren Aufrechterhaltung der Infrastruktur
- teilräumliche Spannungsverhältnisse und Herausforderungen
  - Stadt – Land / West – Ost / „Speckgürtel München“
  - Stärkung der Zentren vs. Bedürfnisse des ländlichen Raumes
  - **gleichwertige Lebensverhältnisse** Stadt – Land
  - teilräumlich unterschiedliche Herausforderungen
- Vorschlag: regionale Leitlinien ohne verbindliche Vorgaben

## Hauptorte

- Benennung der **Hauptorte** durch Kommunen:

1 Hauptort:	45 %
2-3 Hauptorte:	21 %
> 3 Hauptorte:	9 %
keine Aussage:	19 %
Ablehnung:	6 %

- **Übereinstimmung** der Einschätzung durch Regionsbeauftragte (RB)

ja / bedingt ja:	59 %
nein / bedingt nein:	16 %
keine Aussage:	19 %
Ablehnung:	6 %

## Hauptorte

- **keine Übereinstimmung** der Einschätzung durch RB / zusätzlich benannte Ortsteile mit Hauptorteignung

- in gewisser räumlicher Nähe zum Hauptort
- in gewissem funktionalem Zusammenhang zum Hauptort
- Hauptorteignung plausibel begründet / planerisch nachvollziehbar
- funktionale Sonderstellung

Sonderfälle



**zu prüfen, inwieweit mit regionalplanerischem Konzept vereinbar**

## Hauptorte

- **Übereinstimmung** der Einschätzung der gewerblichen Schwerpunkte durch Regionsbeauftragte: 89 %
- allgemeine Kritikpunkte:
  - keine Orte 1. und 2. Klasse
  - Attraktivitätsverlust der Nebenorte
- Siedlungsentwicklung (zusätzlich zum Hauptort) gewünscht: 35%
  - in allen Ortsteilen
  - in allen größeren Ortsteilen
  - für Einheimische



**zu prüfen, inwieweit mit regionalplanerischem Konzept vereinbar**

## Verstärkte Siedlungsentwicklung (vSE)

- von RB vorgeschlagene Kommunen: 49 Kommunen
  - regionale Entwicklungsschwerpunkte: 13 Kommunen
  - optionale Bereiche mit Entlastungsfunktion: 36 Kommunen
- hiervon kein Interesse an vSE: 11 Kommunen
- zusätzlich beantragt für vSE: 2 Kommunen
- **Übereinstimmung** der Einschätzung durch RB
  - ja / bedingt ja: 61 %
  - nein / bedingt nein: 27 %
  - keine Aussage: 12 %
- Stimmungsbild:
  - Zustimmung zum Konzept
  - grundsätzliche Ablehnung eines regionalen Konzepts
  - kein Interesse an verstärkter Siedlungsentwicklung / keine Flächenverfügbarkeiten

## Verstärkte Siedlungsentwicklung – einzelne Aspekte / Herausforderungen

- aufgeführte Flächen entsprechen FNP
- aufgeführte Flächen ohne spezielle Lagegunst für verstärkte Siedlungsentw.
- teilräumlich unterschiedliche Herausforderungen
- keine weiteren Siedlungsflächen vorhanden  
(Restriktionen, Grundstücksverfügbarkeiten, kein Wachstum gewünscht)
- regionale Entwicklungsschwerpunkte: z.T. relativ wenig Potential

→ Bedeutung der Innenentwicklung

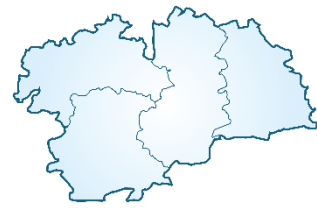
- aufgeführte Entlastungsräume:  
kein weiteres Wachstum gewünscht / nur für kommunalen Bedarf
- teilräumlich große gewerbliche Schwerpunkte → Harmonisierung GE / W

## Fazit

- Stimmungsbild der Region
  - Problemlagen und kommunale Bedürfnisse
- Entwicklung eines Siedlungskonzeptes mit Berücksichtigung:
- Empfehlungen des [Strukturgutachtens](#)
  - [Eckpunktepapier](#) des Planungsverbandes
  - kommunale Bedürfnisse / Steckbriefe



RPV 17



# Sitzung des Planungsausschusses Planungsverband Region Oberland

01.06.2022

Regionsbeauftragte Cornelia Drexl

## TOP 6: Windkraft



## Bundesebene

- **Osterpaket** April 2022 (Habeck):  
Energiesofortmaßnahmenpaket
- am 06.04. vom Bundeskabinett verabschiedet
  - parlamentarische Gesetzgebungsverfahren
  - mehrere Einzelgesetze
- Ziel bis 2030: Strom zu 80 % aus erneuerbaren Quellen
- Verteilung von Windkraftanlagen (WKA) soll in einem „**Sommerpaket**“ angegangen werden
  - in Diskussion: 2 % der Landesfläche für WKA
- Bund könnte 10 H in Bayern abschaffen
- Bayern sollte der Bundesregierung bis März 2022 darlegen, wie der Windkraftausbau trotz 10 H umgesetzt wird



Quelle: eigenes Foto

## Bayern

- Kabinettsitzung 17.05.2022: Bayerischer Energieplan, u.a. **Windkraftstrategie**:
- Aktivierung von bis zu 2 % der Landesfläche
- Beibehalten der **10 H – Regelung, Ausnahmen** (1.000 m) geplant
  - Repowering
  - **regionalplanerisch** und kommunal ausgewiesene Flächen
  - Waldgebiete
  - vorbelastete Gebiete, Truppenübungsplätze, Anlagen im Umgriff von GE und GI
- **Umsetzung** in Gesetzgebung bisher **noch nicht erfolgt**
- Staatsregierung erarbeitet **Gesetzesentwurf** Änderung **BayBO**
- StMWi, StMUV und StMELF, StMWBV: **Detailkonzepte** für Ministerrat
- Staatsregierung geht davon aus, dass Bund nicht 10 H abschaffen wird
- **LEP – Entwurf**: regelmäßige Überprüfung VRG + VBG Windkraft

## Region Oberland

- Info-Schreiben an die Verbandsmitglieder (27.02.22) zum aktuellen Stand Windkraft und Regionalplanung
- Überblick über die damalige Windkraft – Teilfortschreibung
  - seit 2015 in Kraft
  - Fortschreibungsdauer: ca. 4 Jahre
  - gesamträumliches Konzept mit regionsweit einheitlichen Tabu- und Restriktionskriterien



Quelle: eigenes Foto

## Konzeptionelles Vorgehen Windkraft-Fortschreibung (2015)

### 1. Arbeitsschritt

### Tabukriterien („harte“ Ausschlusskriterien)

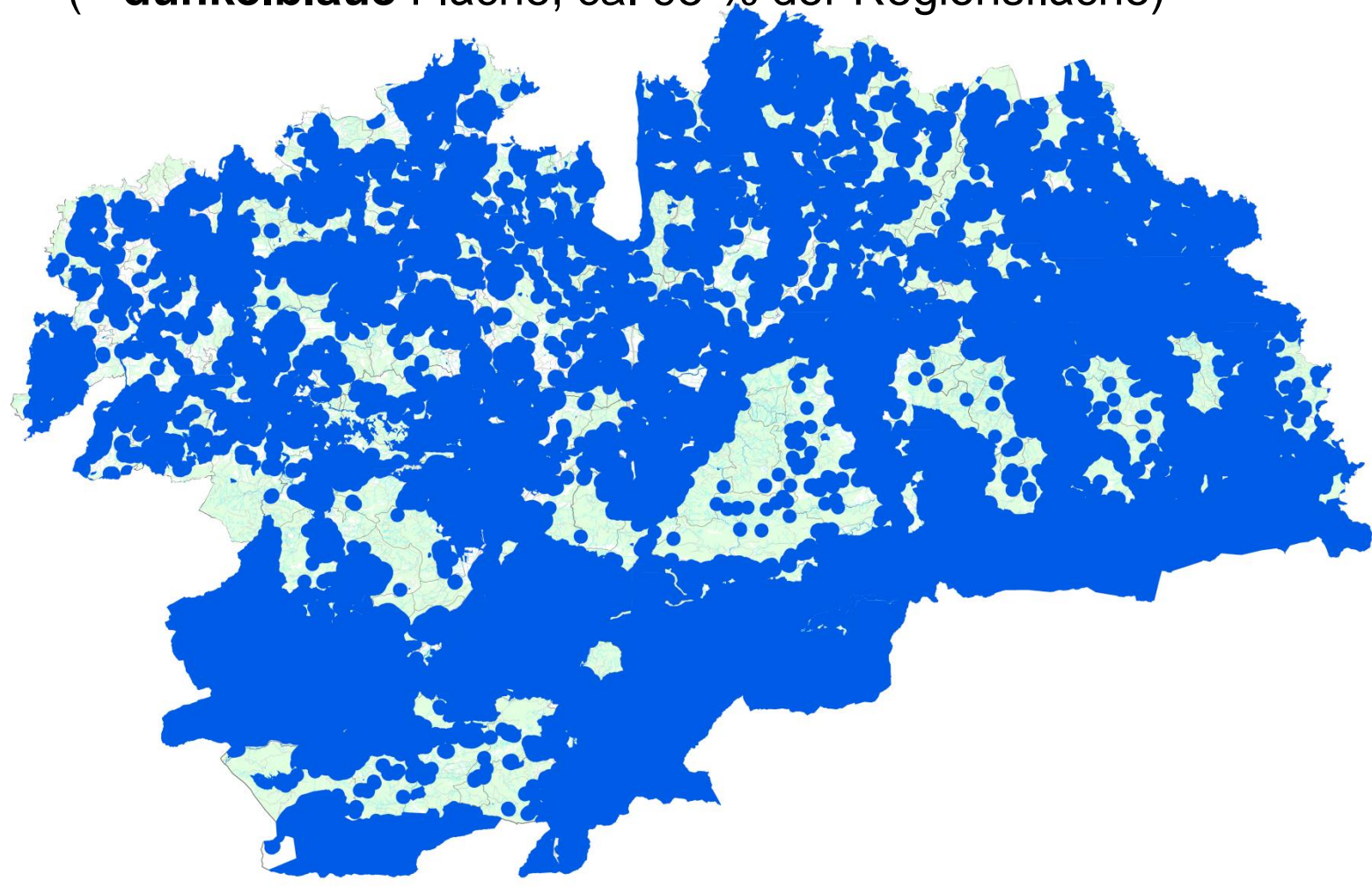
führen zum Ausschluss aller Gebiete, in denen aus **rechtlichen oder tatsächlichen Gründen** die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen ausgeschlossen ist.

→ Zwingender Ausschluss  
ohne Abwägungsspielraum!

Tabukriterien ('harte' Ausschlusskriterien)	Pufferflächen / Anmerkung
<b>Siedlungswesen</b>	
vorhandene und im FNP dargestellte Siedlungsgebiete	
<i>Wohnbauflächen</i>	800 m
<i>gemischte Bauflächen (MD, MI, MK)</i>	500 m
<i>Gewerbe- und Industriegebiete</i>	300 m
<i>sonstige Bauflächen</i>	
<i>Grünflächen, Sportplätze, Kleingartenanlagen</i>	
Wohnnutzung im Außenbereich (Weiler / Einzelhöfe)	500 m
<b>Natur und Landschaft</b>	
Naturschutzgebiete	
EU-Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete)	
Alpenraum gemäß LEP (Zone C)	
<b>Forst</b>	
Naturwaldreservate	
<b>Wasser</b>	
Fließ- und Standgewässer	
Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, Zonen I + II	
<b>Wirtschaft</b>	
Vorranggebiete Bodenschätze gemäß RP 17	

## Konzeptionelles Vorgehen Windkraft-Fortschreibung (2015)

→ Ausschluss aller Gebiete, in denen **Tabukriterien** vorliegen  
(= **dunkelblaue** Fläche, ca. 95 % der Regionsfläche)



## Konzeptionelles Vorgehen Windkraft-Fortschreibung (2015)

### 2. Arbeitsschritt

### Restriktionskriterien („weiche“ Ausschlusskriterien)

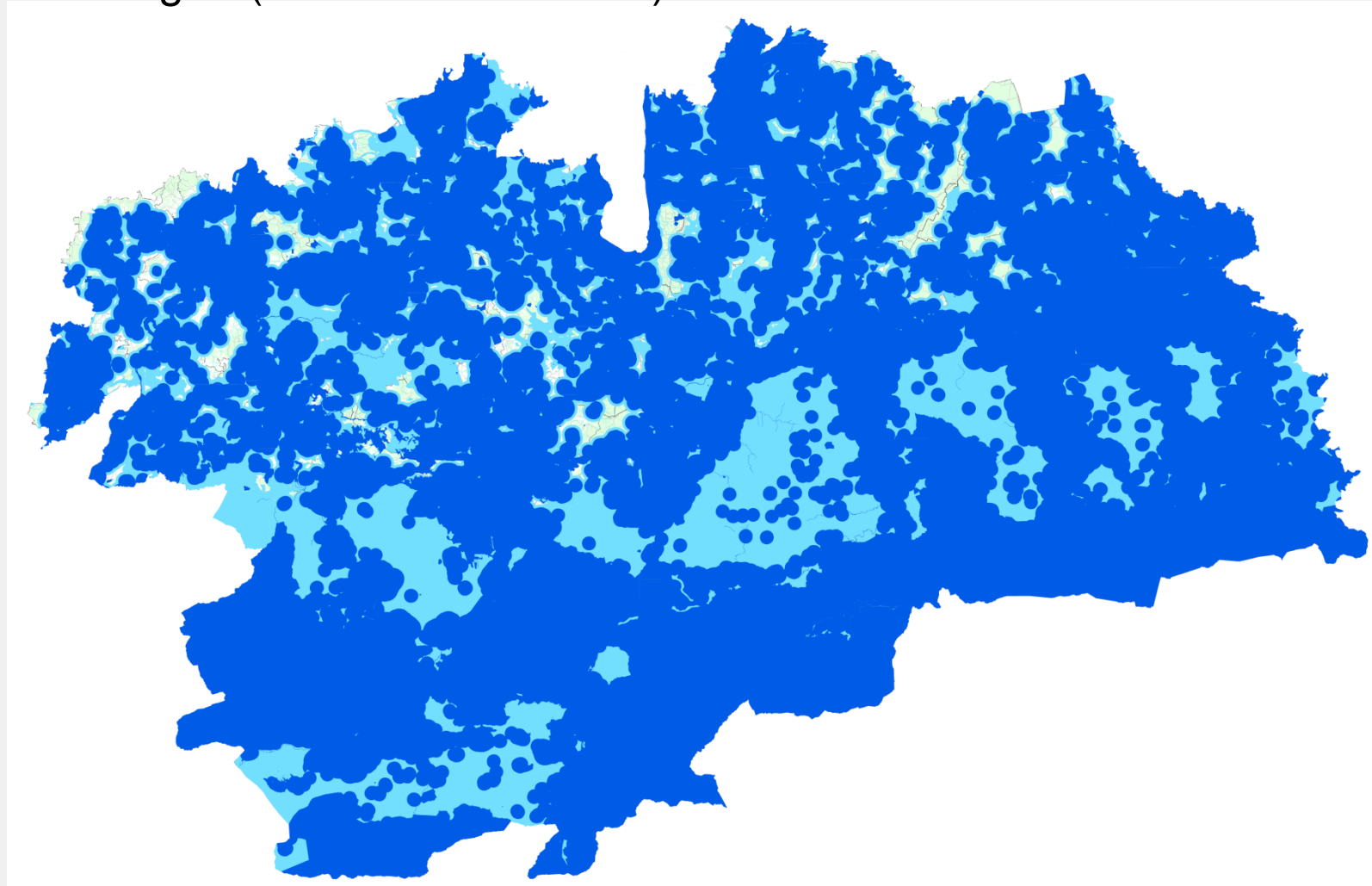
führen zum Ausschluss von Gebieten, in denen nach den **Vorstellungen des RPV** für den **gesamten Planungsraum** nach **einheitlicher Anwendung** der Kriterien keine Windkraftanlagen errichtet und betrieben werden sollen.

Restriktionskriterien ('weiche' Ausschlusskriterien)
<b>Siedlungswesen</b>
Pufferzuschlag + 200 m Abstand zu Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen / Außenbereichsbebauung, Gewerbegebieten
<b>Natur und Landschaft</b>
FFH-Gebiete
Landschaftsschutzgebiete
Wiesenbrütergebiete
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete gemäß RP 17
Alpenraum gemäß LEP (Zonen A, B)
<b>Wasser</b>
Vorranggebiete für Hochwasser gemäß RP 17
<b>Wirtschaft</b>
Vorbehaltsgebiete Bodenschätze gemäß RP 17

→ Über die pauschale Anwendung von Restriktionskriterien aus Gründen der regionalplanerischen Vorsorge erfolgt die Festlegung von weiteren Ausschlussgebieten.

## Konzeptionelles Vorgehen Windkraft-Fortschreibung (2015)

→ Ausschluss aller Gebiete, in denen (nur) **Restriktionskriterien** vorliegen (= **hellblaue** Fläche).

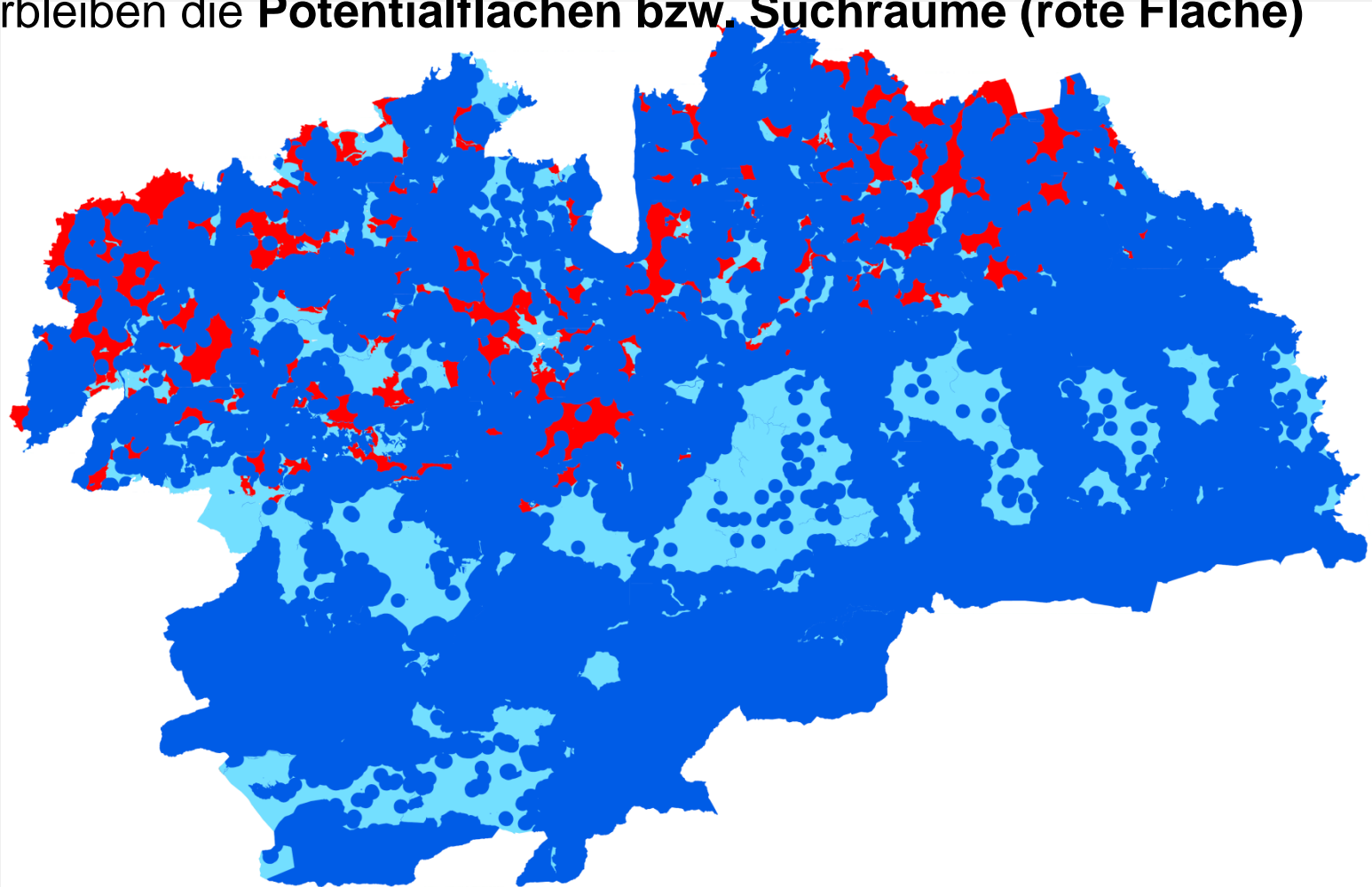




## Konzeptionelles Vorgehen Windkraft-Fortschreibung (2015)

### Zwischenergebnis:

Nach Abzug aller von Tabu- und Restriktionskriterien behafteten Flächen verbleiben die **Potentialflächen bzw. Suchräume (rote Fläche)**



## Konzeptionelles Vorgehen Windkraft-Fortschreibung (2015)

### 3. Arbeitsschritt

#### Einzelfallabwägung

Die verbliebenen Potentialflächen (sog. „Suchräume“) werden mittels Einzelfallbetrachtung auf mögliche Konflikte der Windkraftnutzung mit den Belangen vor Ort untersucht.

Zu den Belangen der Einzelfallabwägung zählen insbesondere:

Windhöffigkeit

Artenschutz

Landschaftsbild

Belange des Luftverkehrs

Belange des Deutschen Wetterdienstes

Belange der Bundeswehr

Überlastungsschutz

Flächengröße

Belange der Gemeinden

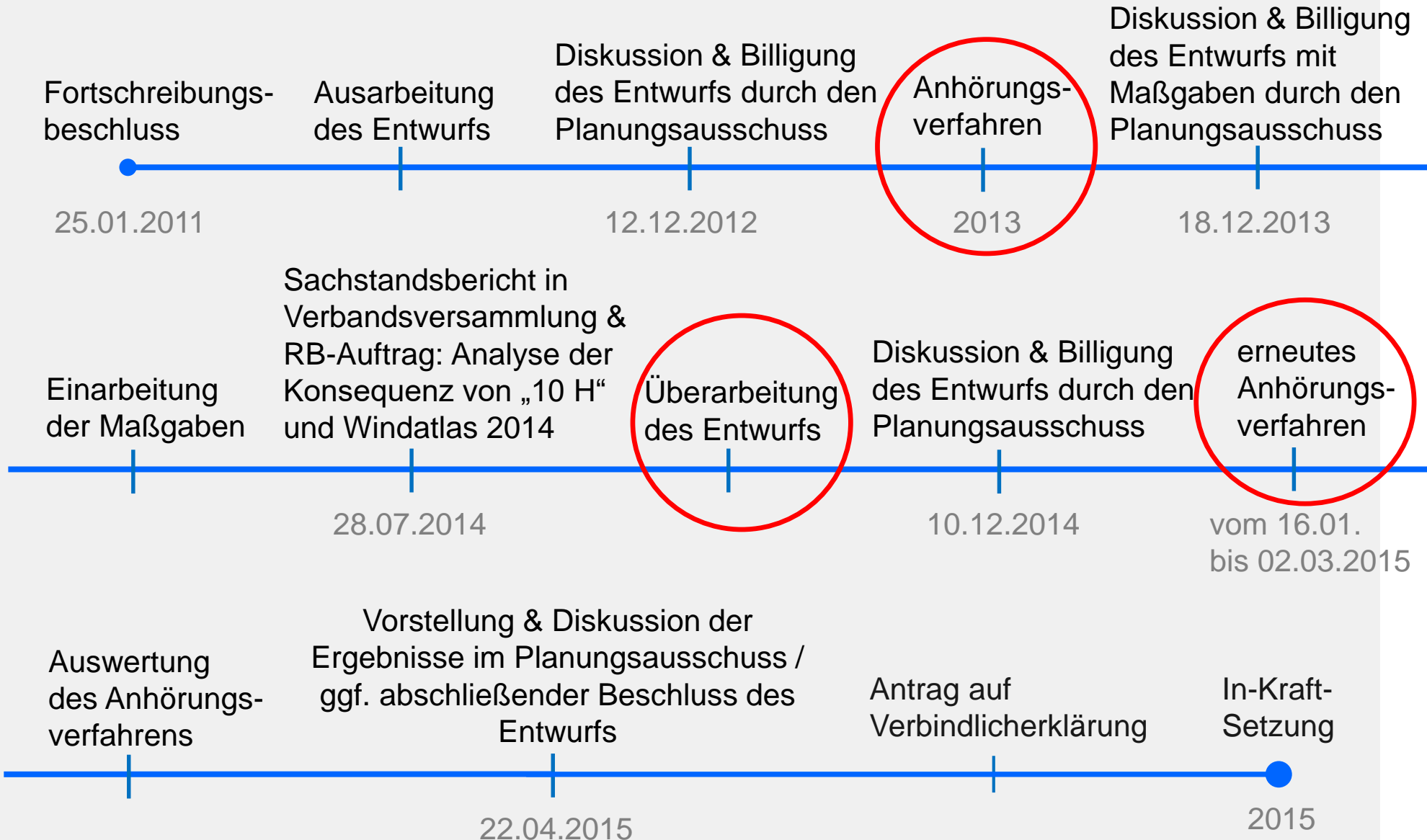
Denkmalschutz

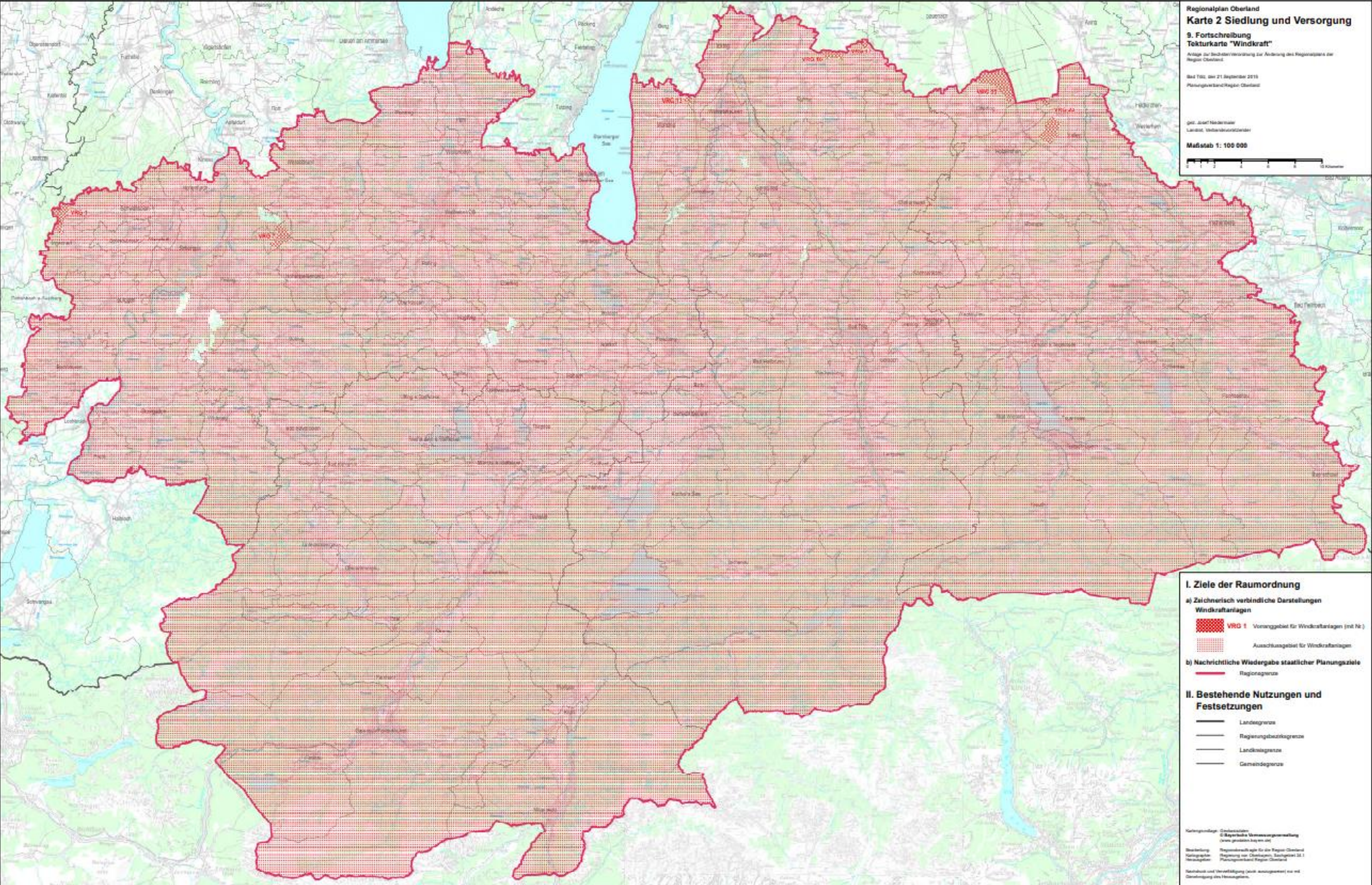
...

- führt entweder zu einem direkten Ausschluss bzw. weißer Fläche
- oder anhand der konkreten örtlichen Situation werden negativ betroffene Belange, die nicht unmittelbar zu einem Ausschluss führen, mit dem Anliegen abgewogen, der Windkraftnutzung substantiell Raum zu schaffen.

# Windkraft – Ablauf der Fortschreibung

RPV 17



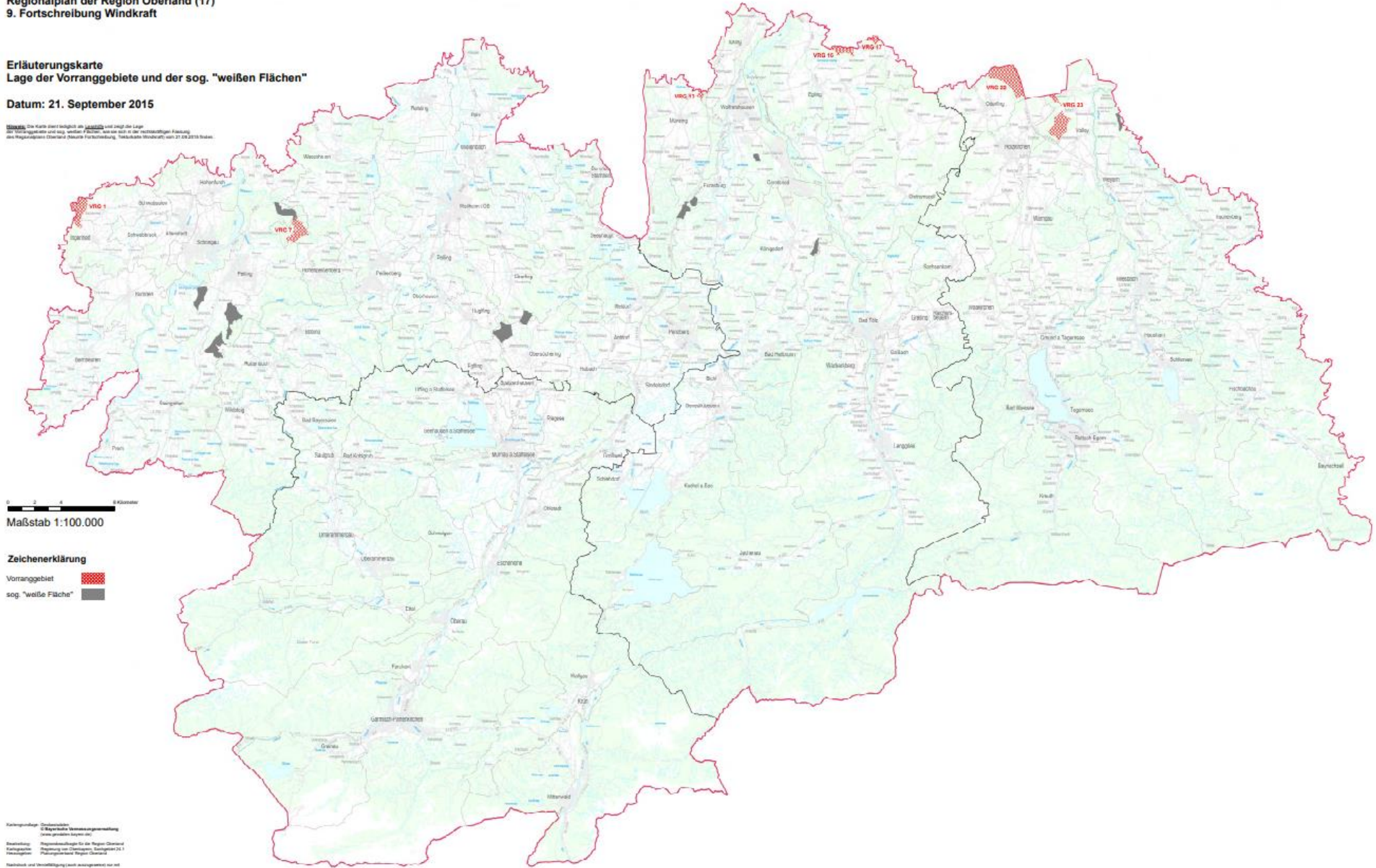


## Regionalplan der Region Oberland (17) 9. Fortschreibung Windkraft

### Erläuterungskarte Lage der Vorranggebiete und der sog. "weißen Flächen"

Datum: 21. September 2015

Hinweis: Die Karte zeigt lediglich die Lage der Vorranggebiete und sog. "weißen Flächen" sowie die in der rechtskräftigen Planung des Regionalplans Oberland fixierte Fortschreibung. Technische Windkraft am 21.09.2015 Stand.



0 2 4 Kilometer  
Maßstab 1:100.000

**Zeichenerklärung**  
Vorranggebiet   
sog. "weiße Fläche" 

Kartographie: Odenwald  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
Landesamt Odenwald  
Bearbeitung: Regionalplanung für die Region Oberland  
Kartographie: Regionalplanung für die Region Oberland  
Herausgeber: Planungsamt Region Oberland  
Herstellung und Verbreitung (nach Genehmigung) nur mit Genehmigung des Herausgebers

## Bilanz

### Vorranggebiete

Anzahl: 7

Größe: rund 963 ha

Anteil an Regionsfläche: ca. 0,24 %

### Vorbehaltsgebiete

Anzahl: 0

Größe: 0

Anteil an Regionsfläche: 0

### Ausschlussgebiet

Größe: rund 393.755 ha

Anteil an Regionsfläche: ca. 99,54 %

### „weiße Fläche“

Größe: rund 848 ha

Anteil an Regionsfläche: ca. 0,21 %

Nach Abzug aller Tabukriterien und windarmen Flächen (gem. Windatlas 2014) kommen in der Region grundsätzlich **nur 4,8 % der Regionsfläche** für Windkraftnutzung in Frage. Davon wurden **rund 5,1 % als Vorranggebiet** festgelegt.

## Wirkung 10 H

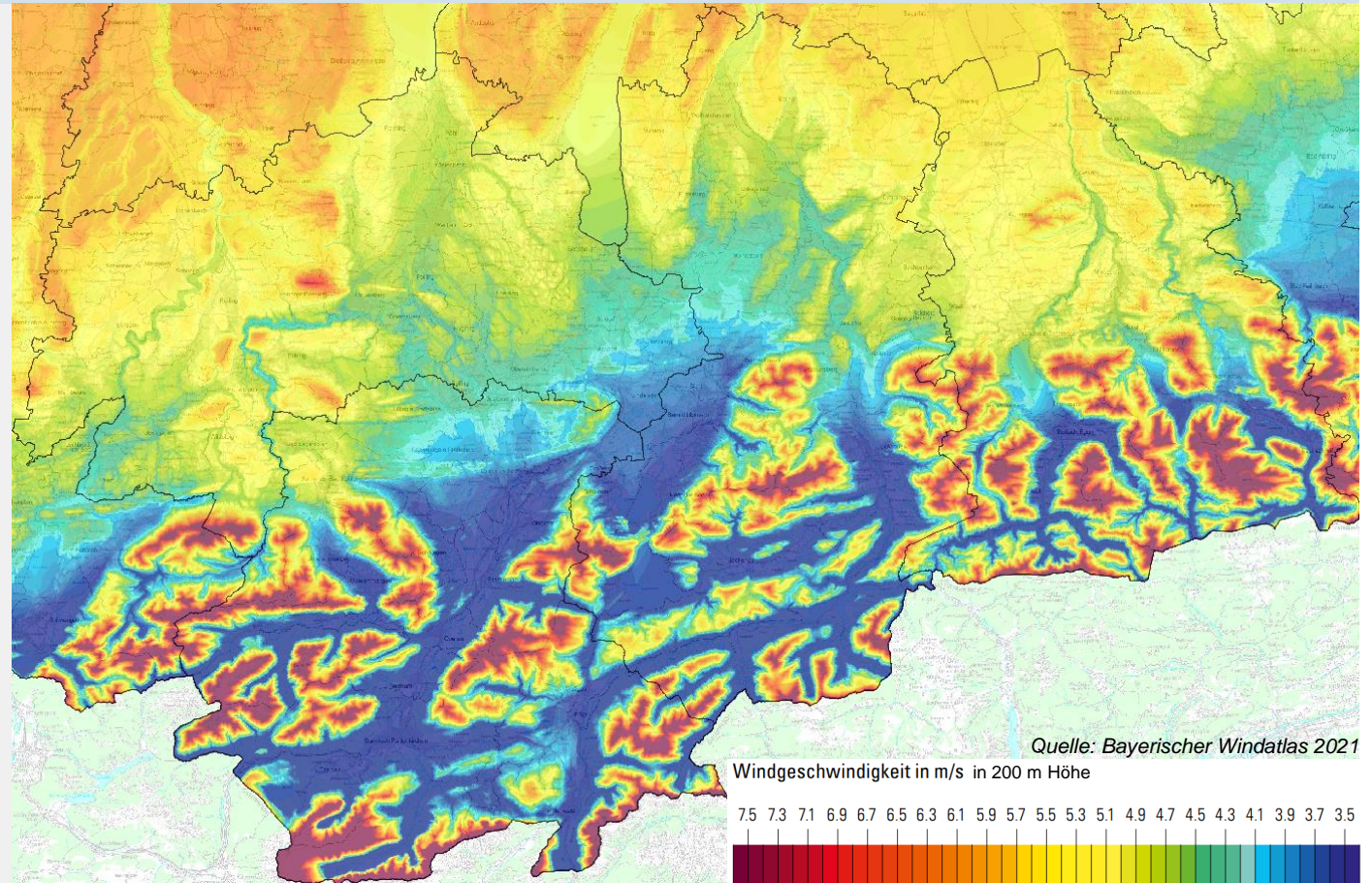
- WKA im Außenbereich privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 10 H – Regelung Bayern:
  - WKA nur bei 10-fachem Mindestabstand zulässig
  - Unterschreiten nur bei Bauleitplanung möglich
- Regionalplan
  - gilt auch in Vorranggebieten
  - im Fortschreibungsprozess geprüft
  - keine direkte Wirkung: Regionalplan dient der Flächensicherung für Windenergienutzung
  - Auswahl geeigneter Gebiete, keine Prüfung konkreter Anlagentypen und deren Höhe
  - Gemeinde kann geringere Mindestabstände über Bauleitplanung festlegen
- Durch möglichen Wegfall von 10 H in Vorranggebieten könnte Errichtung von WKA attraktiver werden



Quelle: eigenes Foto

## Aktuelle Situation / Fragestellungen

- neuer Windatlas 2021



- Grundlage RP-Fortschreibung war Windatlas 2014
- geringe Windhöffigkeit war **kein Ausschlusskriterium**
- Windpotenzial < 5m/s sowie keine entgegenstehenden Belange → **weiße Fläche**



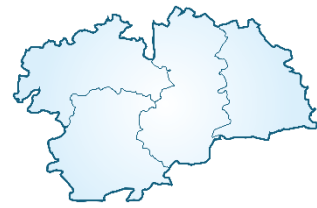
## Aktuelle Situation / Fragestellungen

- nach unserer Information:  
seit In-Kraft-Treten des RPs bisher **keine WKA**  
in VRG oder weißen Flächen **verwirklicht**.  
1 WKA soll 07 / 2022 beantragt werden (Otterfing)
  - noch unklar, wie Bundesgesetzgebung und  
bayerische Gesetzgebung geändert werden
- unter diesen Voraussetzungen **bisher**  
**kein Änderungsbedarf** des Regionalplan
- sobald nähere Informationen bekannt sind,  
wird RPV das Thema aufgreifen und  
Verbandsmitglieder informieren



Quelle: eigenes Foto

RPV 17



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**