

# Sitzung des Planungsausschusses Planungsverband Region Oberland

20.02.2025

Anne-Sophie Hofmann

Dr. Matthias Schuh

## **Vorstellung des Vorentwurfs**

## **Fortschreibung des Regionalplans „Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung“**

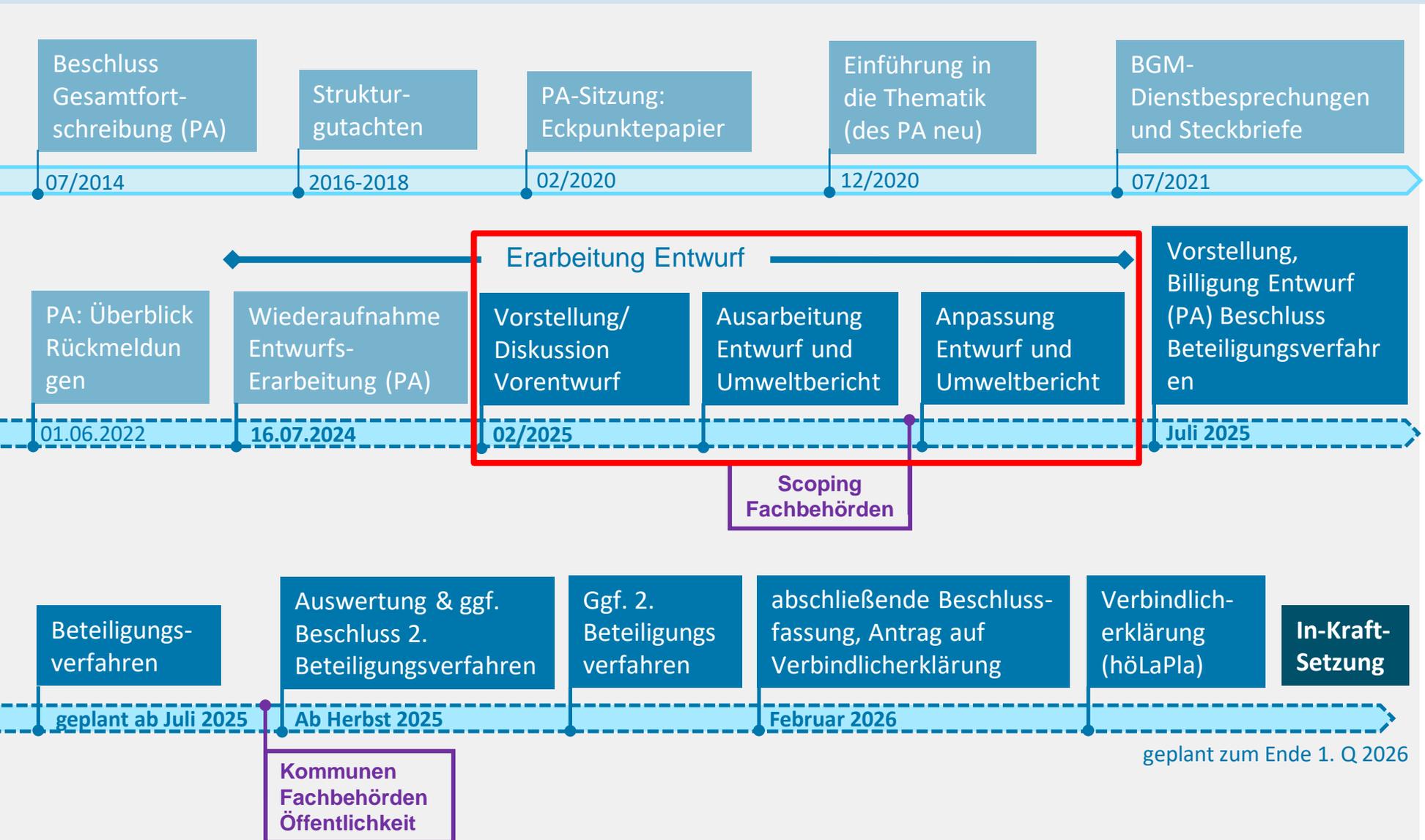
## **Kap. B II – Siedlungsentwicklung (vormals Kap. B II Siedlungswesen)**

I. Fortschreibungsprozess // Zeitplan

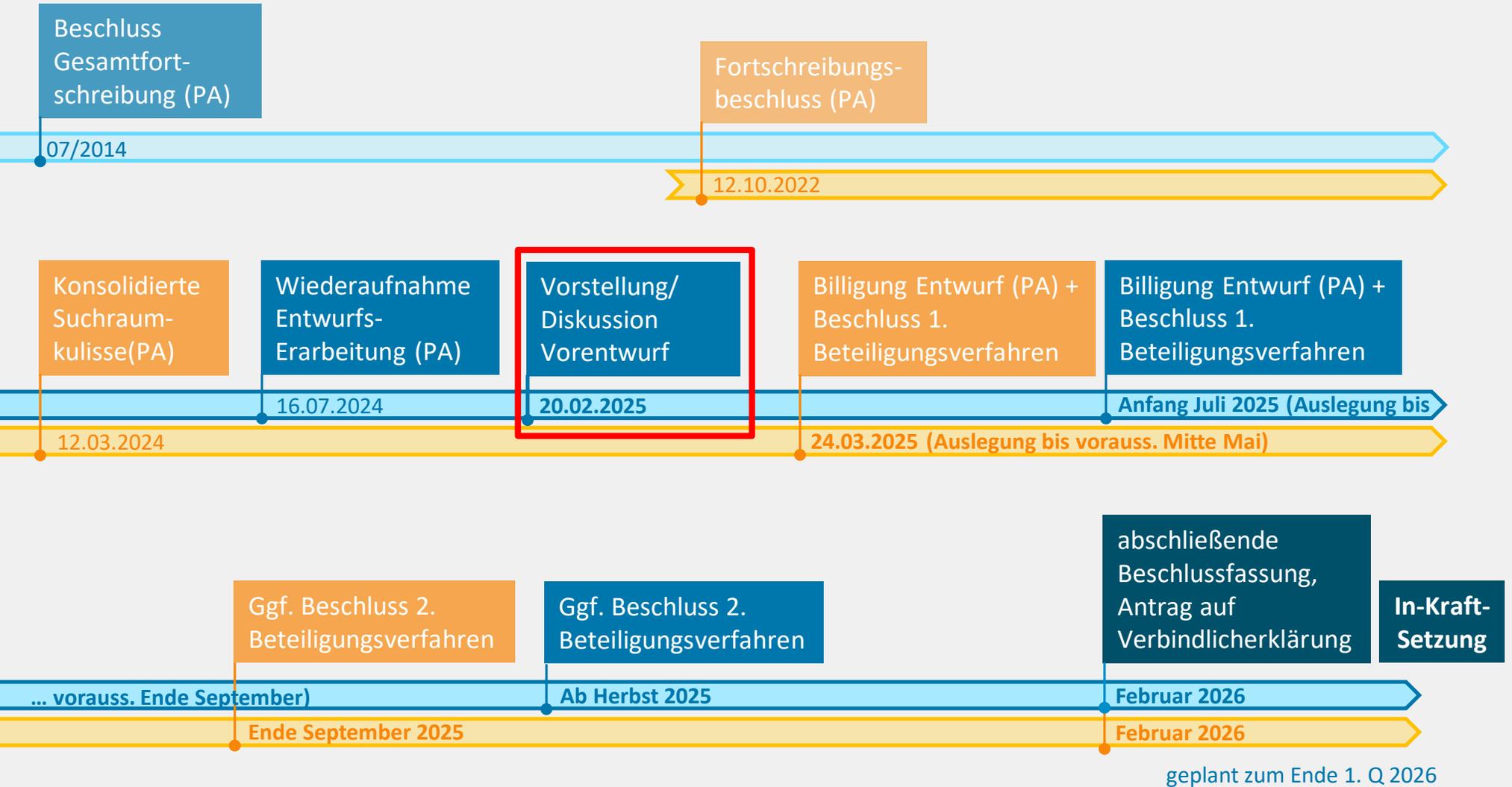
II. Vorstellung Vorentwurf Siedlungsentwicklung

III. Ausblick

## Arbeitsprozess: Fortschreibung „Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung“



## Fortschreibungen „Windkraft“ und „Siedlung & Mobilität“



Titel der Fortschreibung

**Integrierte Siedlungs- & Mobilitätsentwicklung**

Leitbild

**Region der kurzen Wege**

Regionale Zusammenarbeit  
Strategische Siedlungsentwicklung

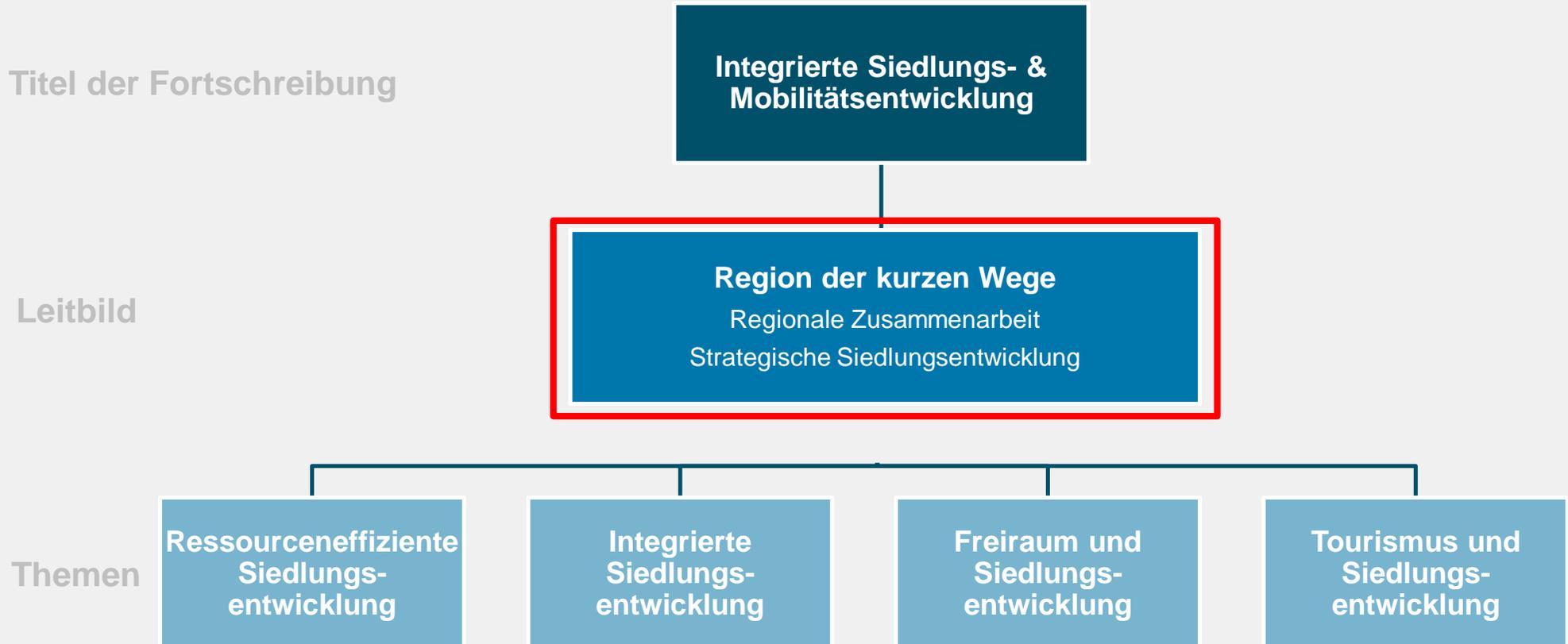
Themen

**Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung**

**Integrierte Siedlungsentwicklung**

**Freiraum und Siedlungsentwicklung**

**Tourismus und Siedlungsentwicklung**



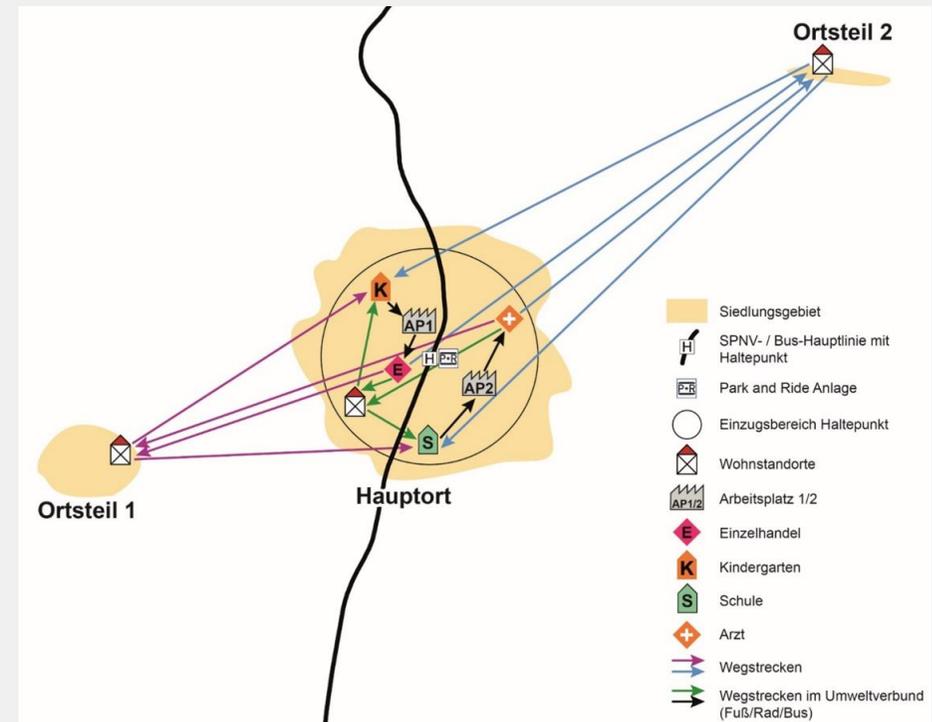
## Leitbild – Region der kurzen Wege

### Region der kurzen Wege

Verkehrssparende, ressourceneffiziente, freiraumschonende sowie bedarfsgerechte Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen gemäß ihren Lagequalitäten.

#### Alte Festlegung gem. RP 17 B II 1 Leitbild

- 1.1. (G) Die Siedlungsentwicklung soll dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Zur **Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden** sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und **bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt** werden.
- 1.2 (G) **Die Siedlungstätigkeit soll** an der regionalen Raumstruktur sowie **an den vorhandenen Verkehrsstrukturen und insbesondere am ÖPNV-Angebot orientiert** werden.



## Leitbild – Regionale Zusammenarbeit

### Regionale Zusammenarbeit

Stärkung der interkommunalen und regionsweiten Zusammenarbeit zur verträglichen Steuerung des regionalen Siedlungs-, Verkehrs- und Erholungsdrucks. Interkommunale Abstimmung der Ausweisung größerer Siedlungsflächen mit Auswirkungen auf benachbarte Kommunen.

Ausbau der regionalen und überregionalen Zusammenarbeit zur Koordination und Umsetzung von Projekten und Maßnahmen einer integrierten und zukunftsweisenden Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

### Auszug Eckpunktepapier 2020:

#### ***Interkommunale Zusammenarbeit***

Die Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit und Abstimmung im Bereich der Siedlungsentwicklung trägt den Abhängigkeiten, Vernetzungen und überörtlichen Wirkungszusammenhängen in der Region Rechnung. [...]



EMM Europäische Metropolregion München 2024

## Leitbild – Strategische Siedlungsentwicklung

### Strategische Siedlungsentwicklung

Strategische Siedlungsentwicklung, vorausschauende Sicherung geeigneter Flächen und kommunales Flächenmanagement zur Erhebung und Mobilisierung von Potenzialflächen der Innenentwicklung

#### Alte Festlegung gem. RP 17 B II 1 Leitbild, 4 Bauflächensicherung

- 1.1. (G) Die Siedlungsentwicklung soll dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, **Baulandreserven mobilisiert** und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden.
- 4 (G) Der Nachfrage nach Wohnbauland und gewerblichem Bauland soll durch **vorausschauende kommunale Flächensicherung** nachgekommen werden, um vor allem den örtlichen Bedarf decken zu können.



## Kap. B II „Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung – Teil A Siedlung“

Titel der Fortschreibung

**Integrierte Siedlungs- & Mobilitätsentwicklung**

Leitbild

**Region der kurzen Wege**

Regionale Zusammenarbeit  
Strategische Siedlungsentwicklung

Themen

**Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung**

**Integrierte Siedlungsentwicklung**

**Freiraum und Siedlungsentwicklung**

**Tourismus und Siedlungsentwicklung**



- Flächeneffizienz (Innenentwicklung, Kompaktheit, angemessene Verdichtung)
- Kosteneffizienz (Bezahlbarkeit und Bedarfsgerechtigkeit im Wohnungsbau)
- Energieeffizienz
- Klimawandelfestigkeit

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung



Quelle: ARL - Themendossier Freiraumsicherung  
<https://www.arl-net.de/content/freiraumsicherung-und-%C3%B6kosystemschutz>

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung

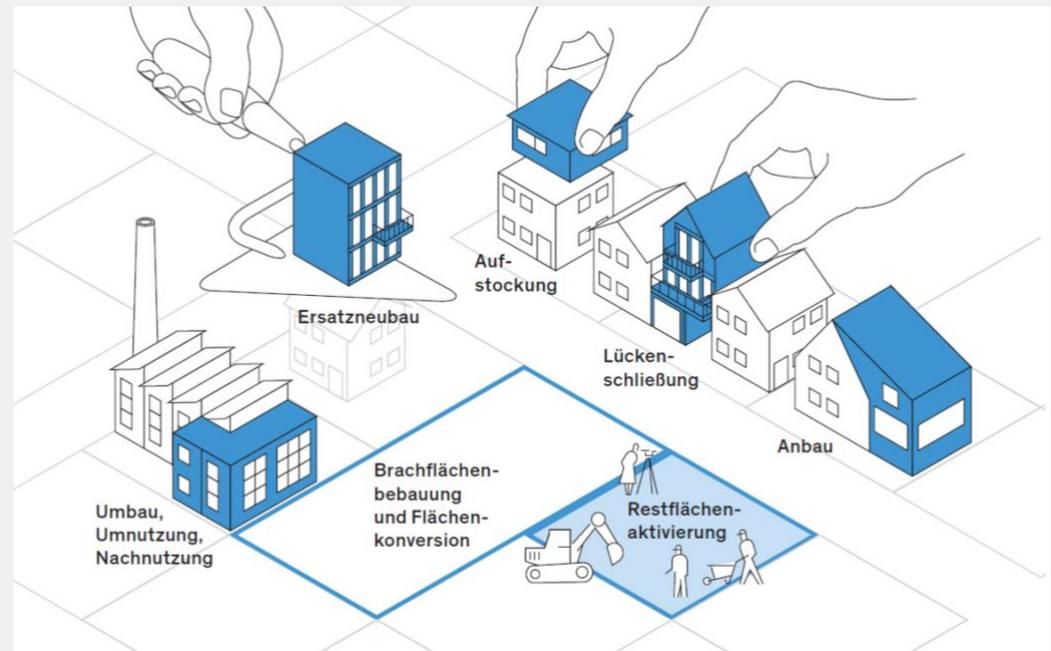
### Innenentwicklung

Prüfung und vorrangige Nutzung der vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung, außer bei nachweislicher Nicht-Verfügbarkeit

Der Entstehung von Baulücken durch geeignete Instrumente entgegenwirken

### Alte Festlegung gem. RP 17 B II 1 Leitbild

- 1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. **Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden.**



Bundesstiftung Baukultur 2018

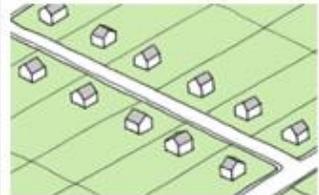
## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung

### Angemessene bauliche Verdichtung

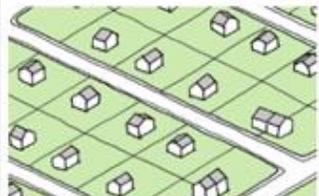
#### Auszug Eckpunktepapier 2020

#### **Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme durch Steigerung der Flächeneffizienz und angemessene bauliche Verdichtung**

*Neben dem Verkehrsbereich ist die Siedlungsentwicklung der zentrale Auslöser für eine dauerhafte Neuinanspruchnahme von Freiflächen. [...] Mit der Steigerung der Flächeneffizienz und einer angemessenen baulichen Verdichtung sollen zwei wesentliche Stellschrauben zum Zwecke einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und eines sparsamen Umgangs mit Flächen angesprochen werden.*



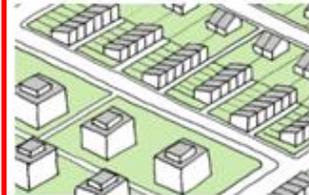
Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken  
Etwa 8 WE pro ha Bruttowohnbauand



Einfamilienhausgebiet mit wenigen Doppelhäusern  
Etwa 13 WE pro ha Bruttowohnbauand



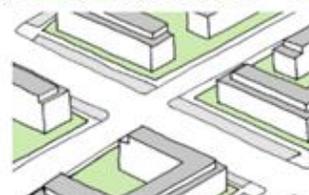
Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser  
Etwa 20 WE pro ha Bruttowohnbauand



Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser  
Etwa 30 WE pro ha Bruttowohnbauand



Reihenhäuser und Stadtvillen  
Etwa 50 WE pro ha Bruttowohnbauand



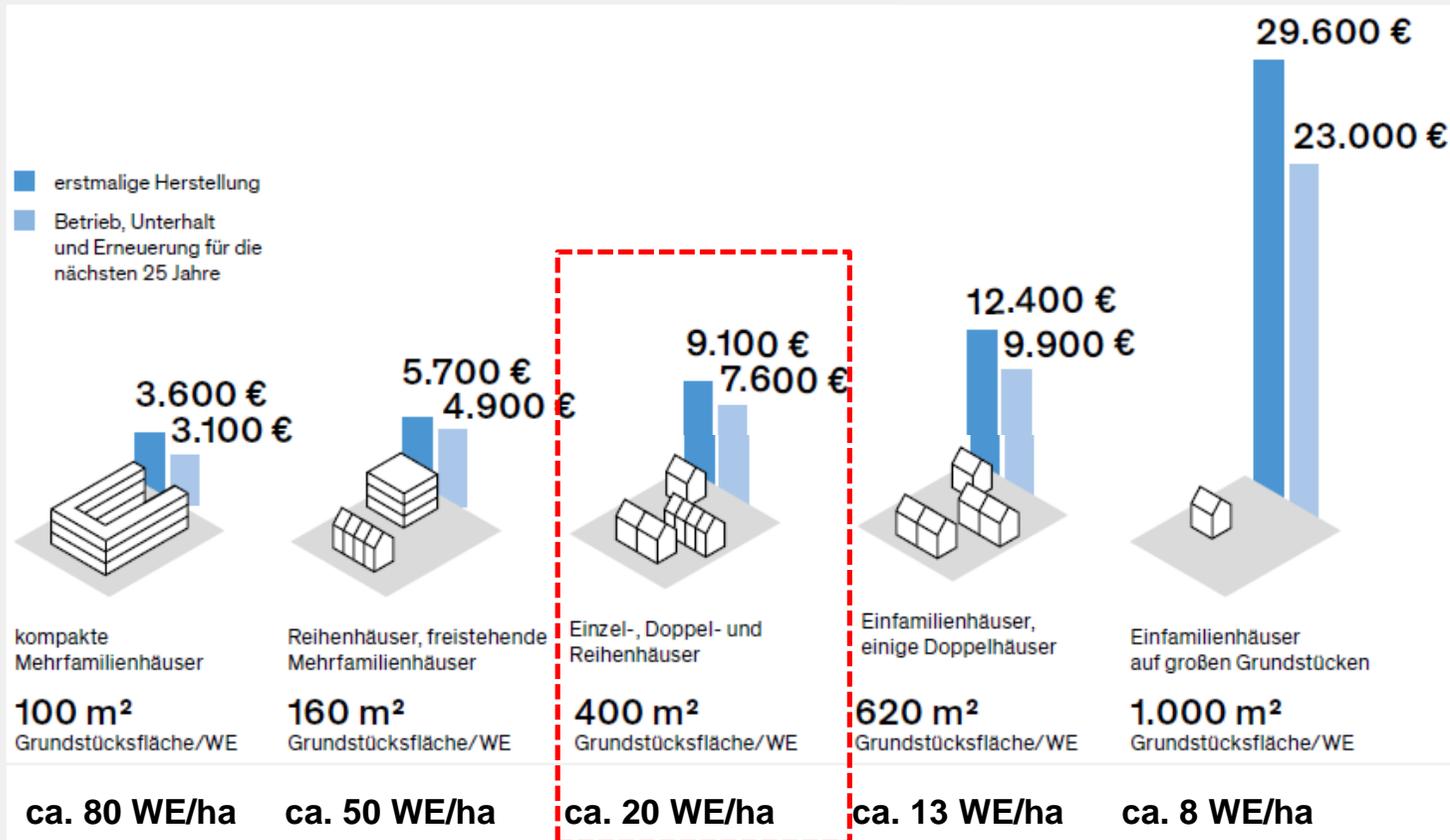
Geschosswohnungsbau  
Etwa 80 WE pro ha Bruttowohnbauand

**Anzahl der Wohneinheiten pro Hektar Bruttowohnbauand (einschließlich Erschließung und Eingrünung)**

*Quelle: Gertz, Gutsche, Rümenapp o.J.: Folgekostenschätzer*

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Angemessene Siedlungsdichten

Erschließungs- und Folgekosten (für Straße, Kanal, Trinkwasser und Strom) pro Wohneinheit in Abhängigkeit von Siedlungsform



Quelle: Bundesstiftung Baukultur 2018

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Angemessene Siedlungsdichten

### Flächeneffizienz, Mehrfachnutzung, angemessene bauliche Verdichtung

Reduktion der Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Steigerung der Flächeneffizienz, angemessene bauliche Verdichtung und Mehrfachnutzung von Flächen.



*Rummelsberger Diakonie Egling; Eigene Aufnahme*

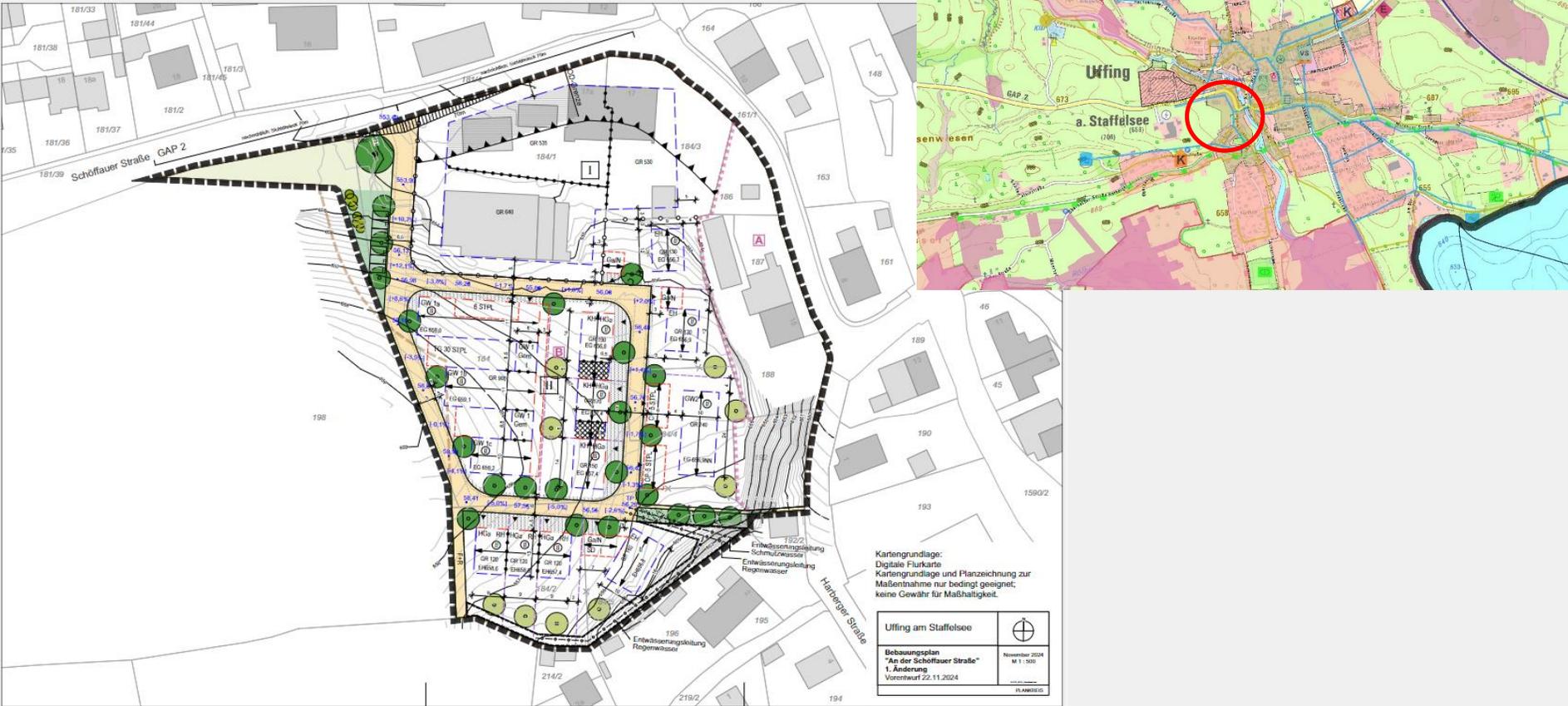


*Solarcarports in Bad Tölz*

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Angemessene bauliche Verdichtung

### Beispiele

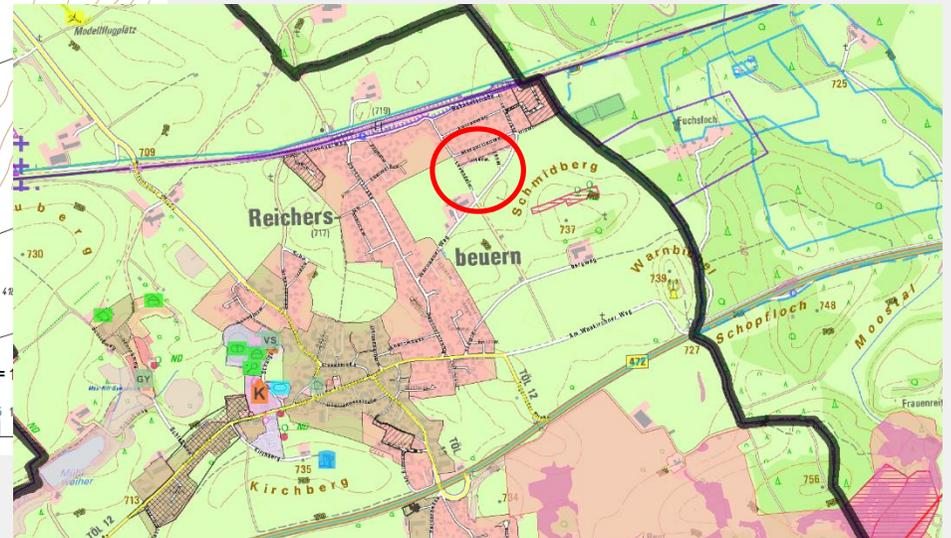
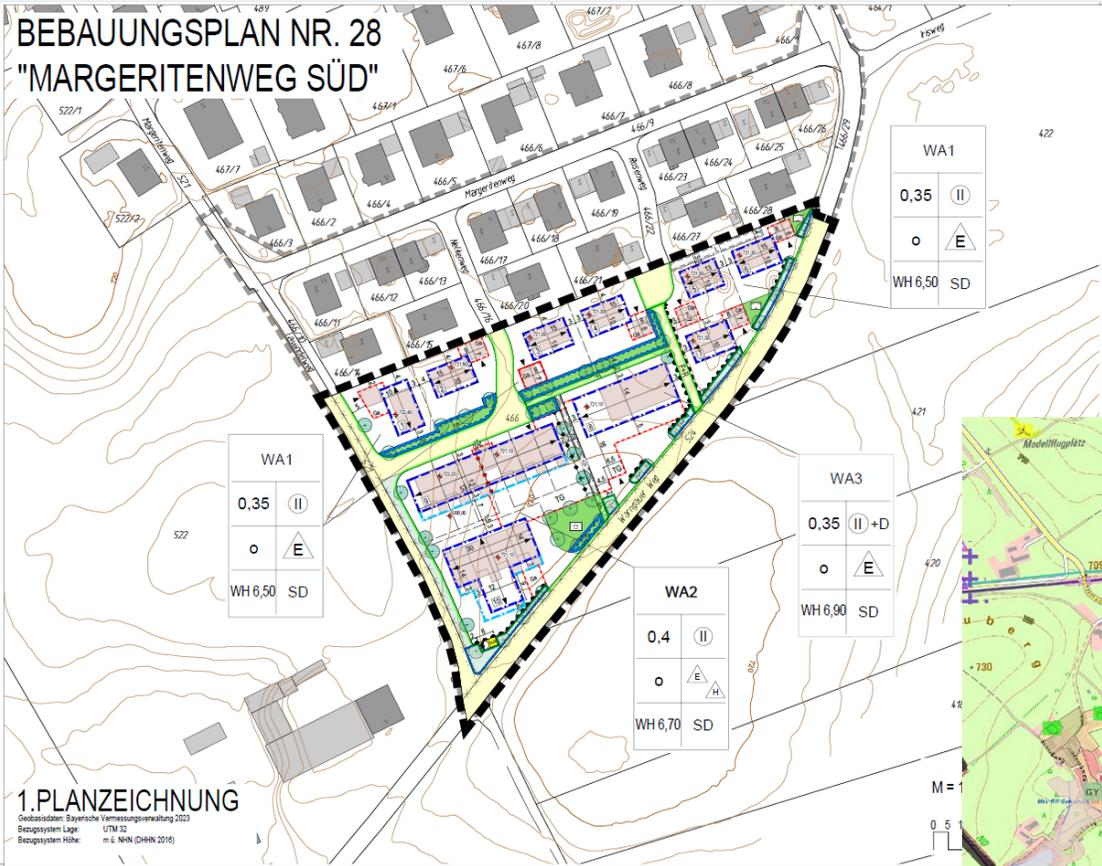
Uffing a. Staffelsee, 1. Ä. BP an der Schöffauer Straße: ca. 30-40 neue WE auf rd. 1 ha Bruttowohnbauland



## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Angemessene bauliche Verdichtung

### Beispiele

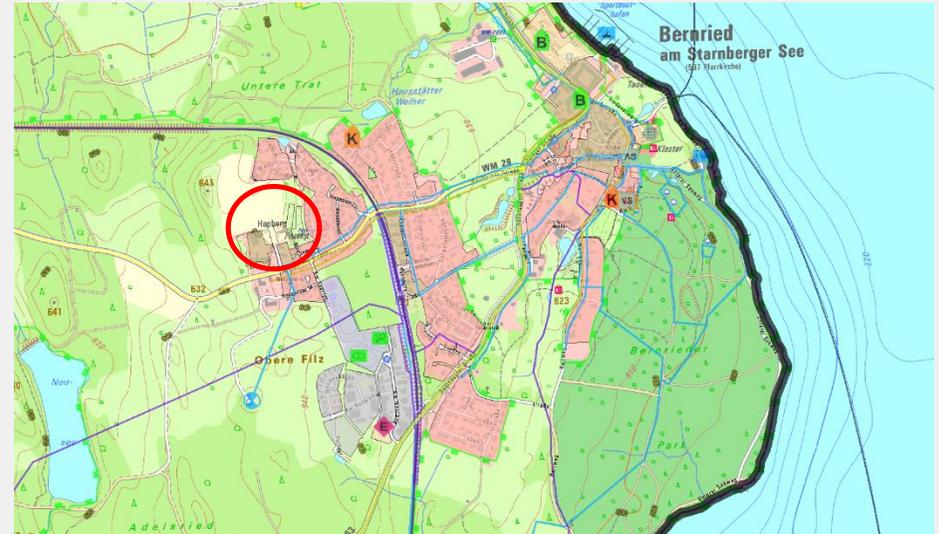
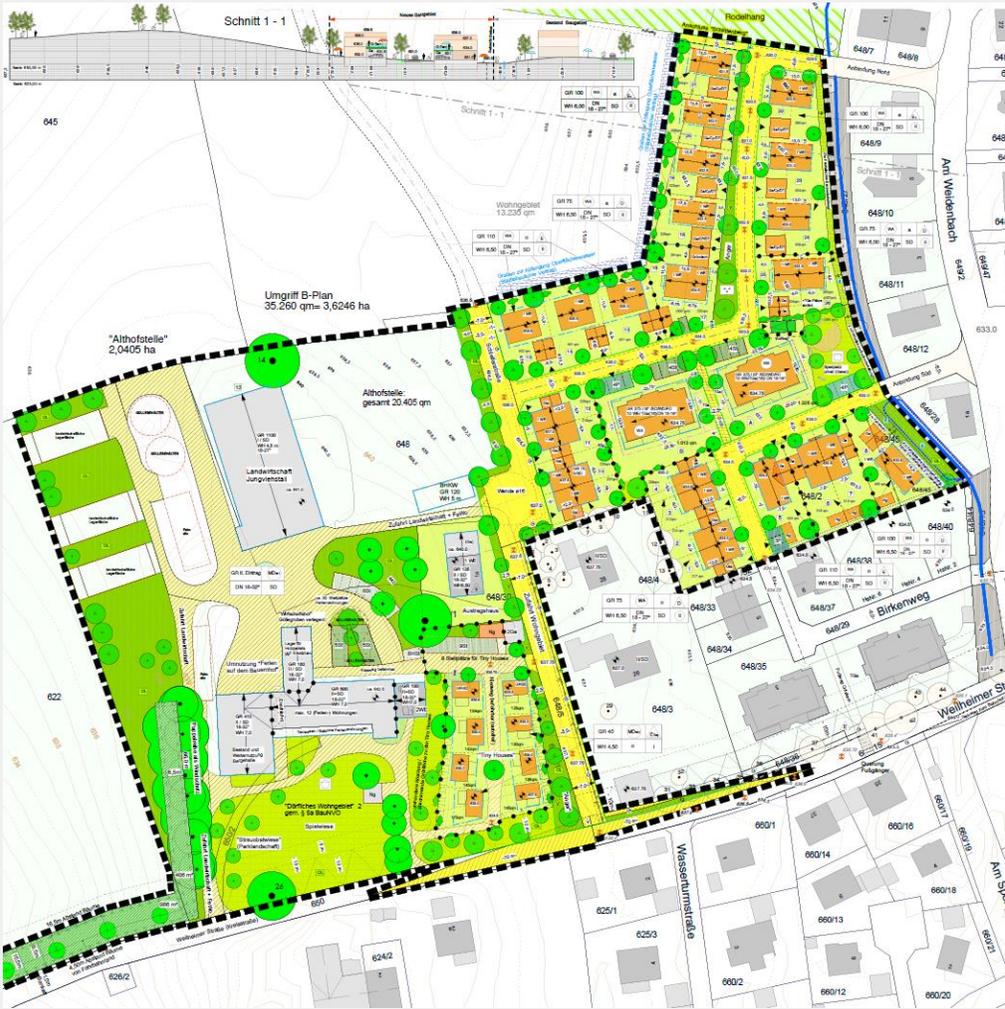
Reicherbeuern, Bebauungsplan Margaritenweg Süd: ca. 25-30 WE auf knapp 1 ha Bruttowohnbauand



## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Angemessene bauliche Verdichtung

### Beispiele

Bernried, Bebauungsplan Hapberg I, Bauabschnitt Ost: ca. 46 WE auf 1,35 ha (= rd. 35 WE/ha)



## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Angemessene bauliche Verdichtung

### Beispiele

Warngau, Bebauungsplan Staiger Anger: ca. 20 WE auf 0,75 ha (= rd. 27 WE/ha)



## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Angemessene bauliche Verdichtung

### Angemessene Siedlungsdichten bei der Berechnung des gemeindeweiten Wohnbauflächenbedarfs in FNP-Neuaufstellungen

#### Wohneinheitendichte

Die Wohneinheitendichte ergibt sich aus der Gesamtanzahl der vorhandenen Wohneinheiten in Bezug zur vorhandenen Wohnbaufläche. Laut Definition des LFU errechnet sich die Wohnbaufläche aus dem ALKIS-Datensatz der „Wohnbaufläche“ plus 50% der „Fläche gemischter Nutzung“. In Wessobrunn gibt die Statistik kommunal 2021 dazu folgende Werte für das Jahr 2020 an:

956 Wohneinheiten / 88 ha Wohnbaufläche = **11 WE/ha**

<sup>2</sup> Die Wohnungen in „Nichtwohngebäuden“ bleiben hier unberücksichtigt.

<sup>3</sup> Quelle: Statistisches Bundesamt: Haushalte nach Haushaltsgröße und Haushaltsmitgliedern nach Bundesländern im Jahr 2021. URL:

Begründung mit Umweltbericht zum Feststellungsbeschluss vom 30.07.2024

32

#### 6 KONZEPTION; ZIELE; MASSNAHMEN FNP MIT INTEGRIERTEM LP GEMEINDE WESSOBRUNN

Die Gemeinde Wessobrunn weist damit noch eine relativ geringe Wohneinheitendichte auf, wie es in ländlichen Gebieten üblich ist, da das Siedlungsgebiet auch durch innerörtliche Grünflächen mit Streuobst und Freiflächen, um historische Gebäude gekennzeichnet ist. Unter Berücksichtigung des demographischen Wandels ist allerdings auch in ländlichen Räumen von einem zunehmenden Bedarf nach altersgerechten kleineren Singlewohnungen auszugehen. Zudem sind flächensparende Wohnmodelle anzustreben, um insbesondere in Wachstumsgemeinden ausreichenden Wohnraum für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen bereitstellen zu können. Überschlägig wird zudem eine wirtschaftlich effektive und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung erst ab Siedlungsdichten von ca. 20-30 WE/ha Bruttowohnbau land (Bauland inkl. Erschließungsflächen und Grünflächenanteil) angenommen.

Unter Berücksichtigung des Ziels der Gemeinde, die gute Durchgrünung und landwirtschaftliche Prägung zu erhalten und andererseits Beiträge zum Flächensparen zu leisten wird zukünftig eine Wohneinheitendichte von **20 WE/ha** angestrebt.

**Gemeinde Wessobrunn: 20 WE/ha**

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Befragung wird der **Baulandbedarf an Wohn- und Mischbauflächen** für die im Zieljahr 2040 zu erwartende **Einwohnerzahl von 5.955 Einwohnern** (s. o.) unter Zugrunde legen von Annahmen zur Wohnungsgröße, Belegungszahl sowie dem Maß der baulichen Nutzung ermittelt. Auf der Basis der statistischen Daten des Bayerischen Statistischen Landesamtes (LfStat 2022a), werden folgende Parameter der Berechnung des Flächenbedarfs zugrunde gelegt:

Durchschnittliche Wohnungsgröße: 120 m<sup>2</sup>

Durchschnittliche Belegungszahl: **2,30 Einwohner/Wohnung**

Geschossflächenzahl (GFZ): in Varianten 0,4 und 0,6

**In der Folge ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 7 ha Bruttobauland an Wohn- und Mischbauflächen bis zum Jahr 2040.**

Um Bodenpreisspekulationen zu verringern, hat der Gemeinderat Egling am 14.02.2023 beschlossen, den zweifachen Bedarf an Wohn- und gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan vorzuhalten und zugleich gewerbliche Bauflächen in einem adäquaten Verhältnis zu bevorraten. Der angestrebte Flächenumfang ist gerechtfertigt, um der Gemeinde einen hinreichenden Handlungsspielraum bei der Schaffung von verbindlichem Baurecht zu erhalten.

Planungsbüro U-Plan

Begründung Flächennutzungsplan Gemeinde Egling

60

ten. Nur so können die voraussehbaren Bedürfnisse, günstigen Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen, auch befriedigt werden. Würden sich die Flächenumfänge der neu auszuweisenden Wohn- und Mischbauflächen eng an dem abgeschätzten Bedarf orientieren, ist davon auszugehen, dass die Bodenpreise für die ausgewiesenen Flächen stark ansteigen und die Ziele der Gemeinde Egling, auch günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, nicht erfüllt werden könnten. Zudem ist zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung nicht sichergestellt, dass die ausgewiesenen Flächen auch tatsächlich für eine verbindliche Planung aktiviert werden können.

Den Zielgrößen sind die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen gegenüberzustellen, welche bislang zwar noch nicht bebaut, jedoch aufgrund eines rechts-

**Gemeinde Egling: rd. 30 WE/ha**

**Gemeinde Huglfing: rd. 20 WE/ha**

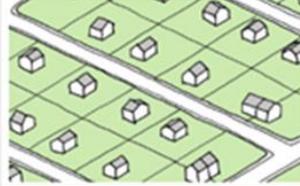
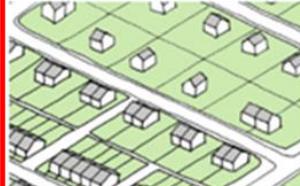
## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Angemessene Siedlungsdichten

### Flächeneffizienz, Mehrfachnutzung, angemessene bauliche Verdichtung

Zugrundelegung eines Orientierungswerts von mindestens 20 bis 30 WE/ha Bruttowohnbauland bei der Berechnung des gemeindeweißen Wohnbauflächenbedarfs für eine wirtschaftlich tragfähige Wohnbauentwicklung.

#### **Hintergrund:**

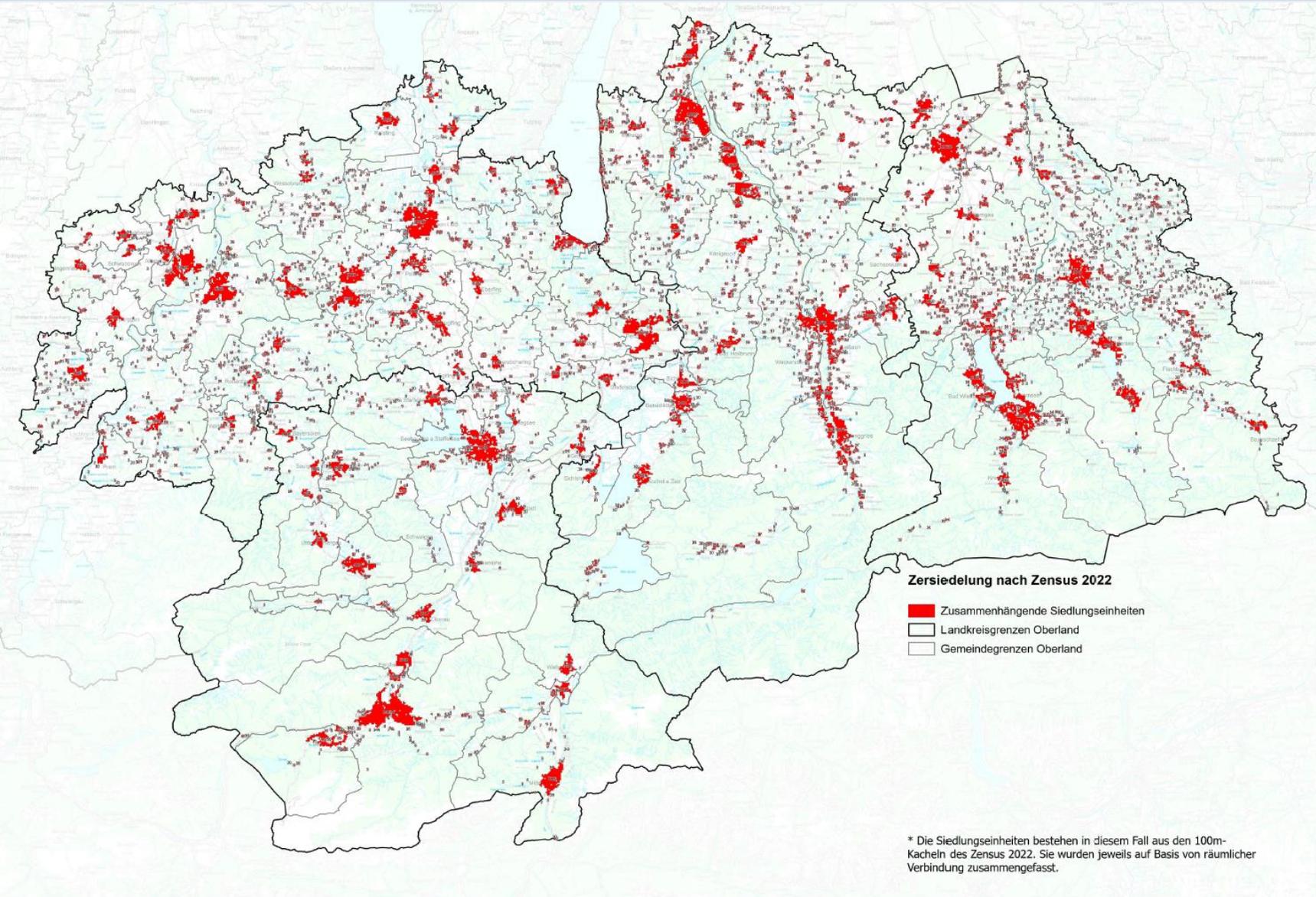
- *Angestrebt werden soll eine angemessene bauliche Verdichtung im Verhältnis zur Bestandsbebauung*
- *Orientierungswert bezieht sich nicht auf ein einzelnes Plangebiet, sondern dient als Grundlage für die Berechnung des gemeindeweißen Wohnbauflächenbedarfs*
- *Orientierungswert für die künftige Siedlungsentwicklung*
- *Vorteil: Abweichung im Einzelfall möglich (lockere Bebauung am Ortsrand, verdichtete Bebauung im Ortskern)*

	<p>Einfamilienhausgebiet mit wenigen Doppelhäusern Etwa 13 WE pro ha Bruttowohnbauland</p>
	<p>Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser Etwa 20 WE pro ha Bruttowohnbauland</p>
	<p>Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser Etwa 30 WE pro ha Bruttowohnbauland</p>
	<p>Reihenhäuser und Stadt villen Etwa 50 WE pro ha Bruttowohnbauland</p>

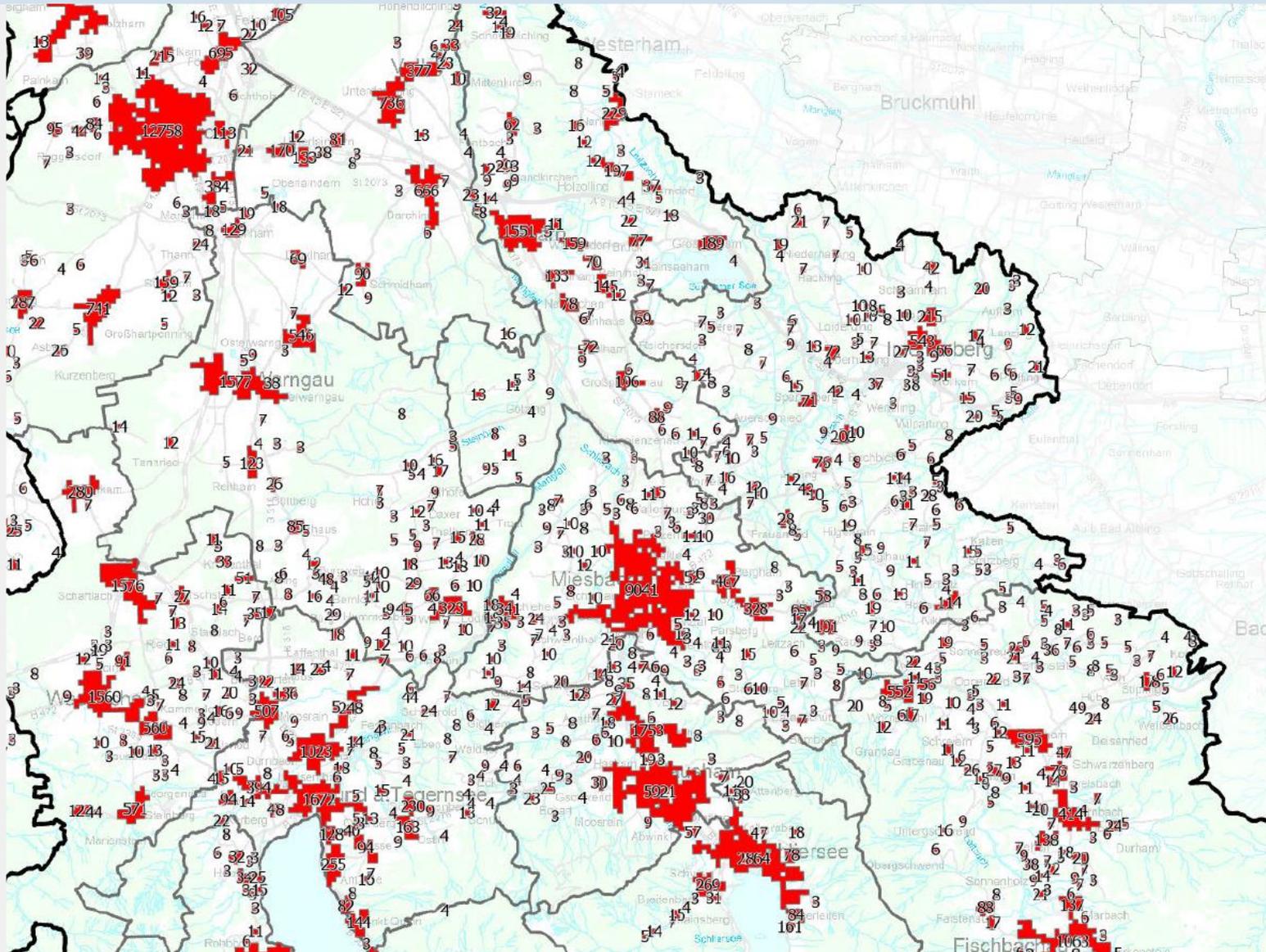


*Eigene Aufnahme*

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Kompaktheit und Zersiedelung



## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Kompaktheit und Zersiedelung



## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Kompaktheit und Zersiedelung

### Kompaktheit und Zersiedelung

Vermeidung weiterer Zersiedelung und Sicherstellung kompakter Siedlungsstrukturen.

Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen, insbesondere in den Gebirgs- und Flusstälern durch ausreichende Freiflächen

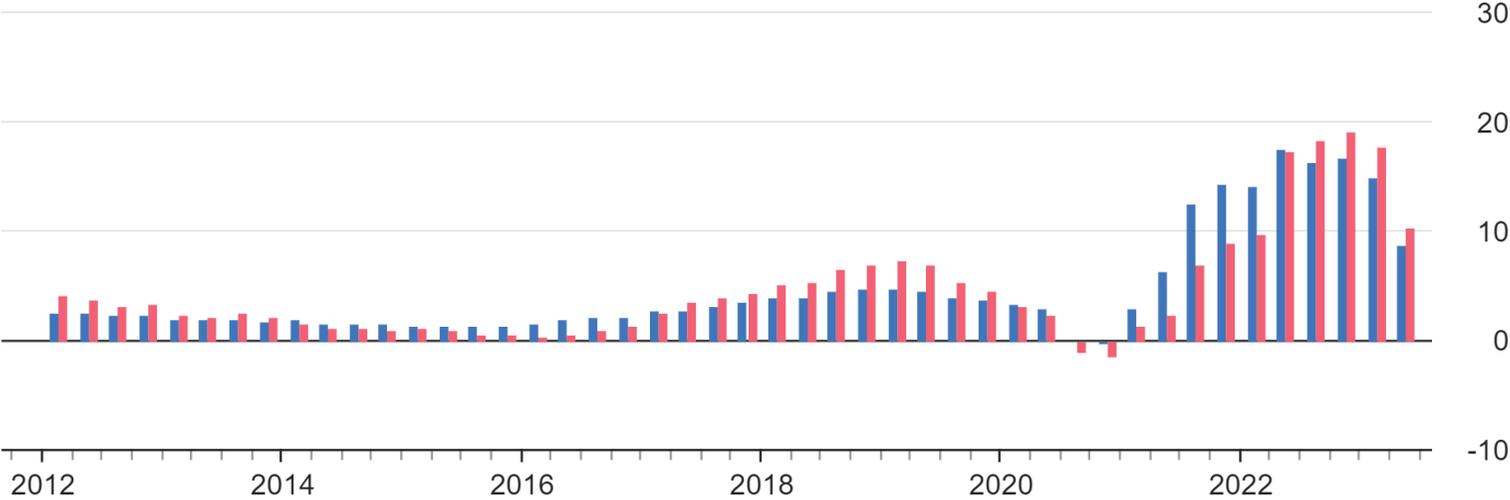
### Alte Festlegung gem. RP 17 B II 1 Leitbild

- 1.6. (Z) Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten, vor allem in Gebirgs-, Fluss- und Wiesentälern sowie an Seen vermieden werden.

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Schaffung bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraums

### Baupreisindizes für Wohngebäude und Straßenbau (2015 = 100)

einschl. Umsatzsteuer; Veränderung gegenüber dem Vorjahresmonat, in %



■ Wohngebäude = Neubau, konventionelle Bauart    ■ Straßenbau = Ingenieurbau

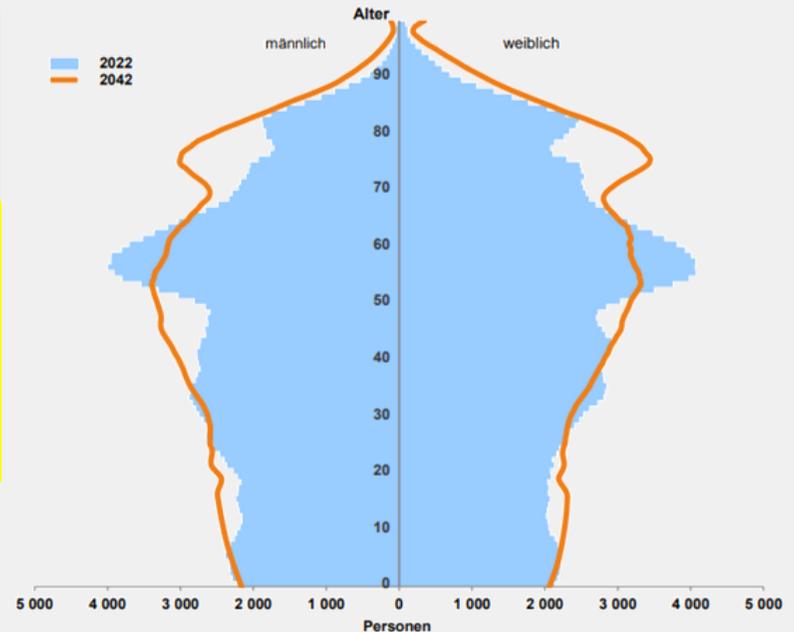
1. Quartal = Februar, 2. Quartal = Mai, 3. Quartal = August, 4. Quartal = November

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Schaffung bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraums

### Bevölkerungsskizze Region Oberland 2022 bis 2042 (LfStat Bayern)

Landkreis	Bevölkerungsstand in 1000		Veränderung in %	davon	
	31.12.2022	31.12.2042		natürliche Bevölkerungsbewegungen in %	Wanderungen in %
Bad Tölz-Wolfratshausen	129,5	140	8,1	-5,4	13,5
Garmisch-Partenkirchen	88,8	91	2,5	-10,4	12,9
Miesbach	101,3	106,8	5,3	-8,2	13,6
Weilheim-Schongau	138,2	147	6,4	-7,2	13,6
Region Oberland	457,9	484,7	5,9	-7,5	13,4



Veränderung der Bevölkerung 2042 gegenüber 2022 nach Altersgruppen in Prozent



Quelle: LfStat 2023 und eigene Berechnungen

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Schaffung bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraums

### Mangel an Wohnraum, insbesondere bezahlbaren Angeboten



Startseite > Lokales > Geretsried-Wolfratshausen > Wolfratshausen

### „Totaler Druck da“: Immer weniger günstige Wohnungen im Süden von München – und immer mehr Bewerber

29.02.2024, 10:06 Uhr

Von: [Dominik Stallein](#)

*Es gibt immer weniger Sozialwohnungen, aber immer mehr Menschen brauchen sie im Süden von München. Neubauten sind nicht in Sicht - wegen der Bürokratie.*

Bad Tölz-Wolfratshausen – Gerade in der Hochpreisregion im Münchner Süden sind sie Mangelware – und wahnsinnig begehrt: Sozialwohnungen und günstige Mietwohnungen. Längst haben nicht nur Menschen aus den untersten Gehaltsklassen und prekären Arbeitsverhältnissen einen Anspruch auf Förderwohnungen. Das Problem: Der große Sozial-Boom auf dem Bau ist vorbei. Inzwischen fallen deutschlandweit mehr Wohnungen aus der Preisbindung als neue nachkommen – und es werden immer mehr Interessenten.

Süddeutsche Zeitung

Überhitzter Immobilienmarkt

### Wo bezahlbarer Wohnraum zum Lottogewinn wird

21. April 2023, 11:21 Uhr | Lesezeit: 5 Min.

**Was passiert, wenn der Vermieter auf einmal Eigenbedarf anmeldet und das Budget begrenzt ist? Zwei beispielhafte Erfahrungsberichte aus Kochel am See und der Pupplinger Au.**

Von Benjamin Engel, Bad Tölz-Wolfratshausen

Wohnen zählt unzweifelhaft zu den elementaren Grundbedürfnissen des Menschen. In einer begehrten Zuzugsregion wie rund um die Landeshauptstadt München ist das Angebot allerdings oftmals knapp und daher eher hochpreisig. Für die Neubauwohnungen im Loisach Quartier an der Sauerlacher Straße in Wolfratshausen müssen Mieter um die 18 Euro für den Quadratmeter zahlen. Manche Angebote im [Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen](#) sind noch deutlich teurer. Wem etwa aus Eigenbedarf gekündigt wird und wer obendrein nur ein begrenztes Budget hat, tut sich umso schwerer, noch eine bezahlbare Wohnung zu finden. Das zeigen die Fälle von Claudia Schubert und ihrer Familie aus Kochel am See sowie von Renate Zühlke aus Puppling beispielhaft.

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Schaffung bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraums

### Bedarfsgerechtigkeit und Bezahlbarkeit

Bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der absehbaren Bevölkerungsentwicklung und des demographischen Wandels. Hinwirkung auf die Schaffung zukunftsweisender, vielfältiger und bezahlbarer Wohnangebote.

#### Auszug Eckpunktepapier 2020

#### ***Sicherstellung einer demographisch und sozial ausgewogenen Siedlungsentwicklung und Schaffung von angemessenem, bezahlbarem Wohnraum***

*Vor dem Hintergrund des demographischen und sozialen Wandels und der damit einhergehenden Zunahme des Anteils älterer Menschen, alleinstehender Personen und Singles sowie deutlich gestiegener Wohnkosten im Oberland kommt einer demographisch und sozial ausgewogenen Siedlungsentwicklung eine große Bedeutung zu. Es gilt, der zunehmenden demographischen und sozialen Vielfalt der Wohnungsnachfrage durch ein entsprechendes Wohnraumangebot Rechnung zu tragen und die Vielfalt an Wohnformen zu befördern, [...]. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist nicht nur aus Gründen der Fachkräftesicherung entscheidend, sondern auch, um die soziale Durchmischung in den Siedlungsgebieten zu erhalten und der Abwanderung Wohnungssuchender vorzubeugen.*

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Energieeffizienz

### Energieeffizienz

Energieeffiziente und klimaschonende Ausrichtung der Siedlungsentwicklung. Nutzung der Möglichkeiten der Energieeinsparung und Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien

### Auszug Eckpunktepapier 2020

#### ***Energieeffiziente und klimaschonende Siedlungsentwicklung unter Nutzung erneuerbarer Energien***

*Gemäß den Auswertungen der Energiewende Oberland bestehend neben dem Verkehrsbereich insbesondere bei der Siedlungsentwicklung Potentiale zur Einsparung und zur effizienten Nutzung von Energie sowie zur Klimaschonung. Die Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, eine vorrangige Innenentwicklung sowie kompakte und nutzungsgemischte Siedlungsformen tragen maßgeblich dazu bei, den Energieverbrauch in der Region zu reduzieren. Durch verdichtete Bauformen wird zudem der Einsatz leitungsgebundener Energienetze (v.a. Wärme) begünstigt. Die Nutzung der Potentiale erneuerbarer Energien im Neubau und im Bestand reduziert den Ausstoß von Treibhausgasemissionen.*

## Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung – Klimawandelfestigkeit

### Klimawandelangepasste Siedlungsentwicklung

Vorrangige und effiziente Nutzung klimafester Standorte mit geringer Gefährdung bei Extremwetterereignissen und Naturgefahren insbesondere bei Errichtung kritischer, sozialer und technischer Infrastrukturen.

Keine Erhöhung des Gefahrenpotenzial in den durch Extremwetterereignisse und Naturgefahren gefährdeten Siedlungsräumen im Zuge der Siedlungsentwicklung

*→ Die Regionsbeauftragte soll den Kommunen aktuelle Rauminformationen zu gefährdeten und klimafesten Bereichen sowie zur Abwehr von Naturgefahren als Planungshilfe zur Verfügung stellen.*

### Alte Festlegung gem. RP 17 B II 1 Leitbild

- 1.7. (Z) Lawinen-, überschwemmungs- und murengefährdete Bereiche sowie Wälder mit einer besonderen Funktion gemäß Waldfunktionsplan sollen von einer Bebauung freigehalten werden.



- Stärkung der Ortszentren
- Verkehrsvermeidung durch abgestimmte Siedlungsentwicklung
- Organische Siedlungsentwicklung
- Verstärkte Siedlungsentwicklung
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte

## Integrierte Siedlungsentwicklung – Ortszentren

### Stärkung der Ortszentren

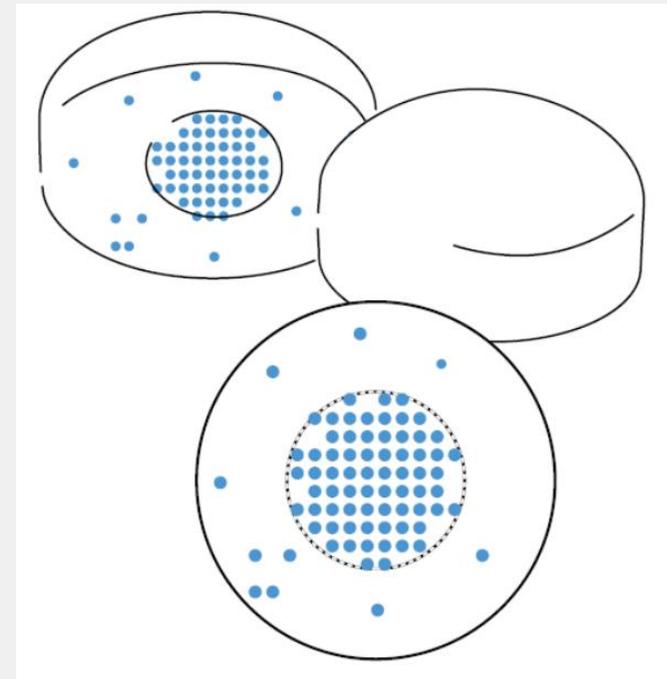
Stärkung der Orts- und Stadtzentren als Versorgungsschwerpunkte und soziale Begegnungsorte in ihrer Attraktivität, Funktionsfähigkeit, Nutzungsmischung und Aufenthaltsqualität

### Auszug Eckpunktepapier 2020

#### **Stärkung der Ortszentren**

*Der Erhalt bzw. die Steigerung der Attraktivität der Ortszentren ist entscheidend, um die Zukunftsfähigkeit der Gemeinden als Wohn- und Arbeitsorte dauerhaft zu sichern. Daher gilt es, Versorgungseinrichtungen dort konzentrieren. Ortszentren sind typischerweise durch die Mischung bzw. ein enges räumliches Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen gekennzeichnet. Eine Stärkung der Ortszentren trägt zur Vermeidung von Zersiedlung bei, verbessert die Auslastung bestehender Infrastrukturen und reduziert durch die Möglichkeit der Kopplung verschiedener Erledigungen das Verkehrsaufkommen.*

„Krapfen“-Gemeinde



Quelle: Bundesstiftung Baukultur 2018

## Integrierte Siedlungsentwicklung – Verkehrsvermeidung durch abgestimmte Siedlungsentwicklung

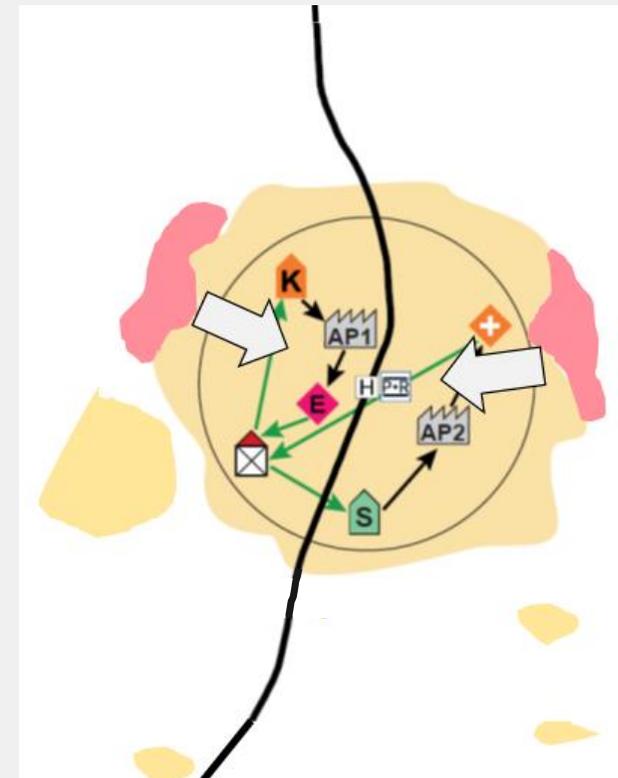
### Verkehrsvermeidung durch abgestimmte Siedlungsentwicklung

Enge räumliche Zuordnung von Siedlungsflächen, insbesondere Wohn-, Gewerbe- und Versorgungsflächen, zur Stärkung der Erreichbarkeit im Umweltverbund und Vermeidung zusätzlichen motorisierter Verkehrs

#### Auszug Eckpunktepapier 2020

##### **Enge Zuordnung von Raumnutzungen**

*Im bestehenden Regionalplan wird im Grundsatz BII 2.1 gefordert, dass eine verstärkte Wohnsiedlungstätigkeit mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot abgestimmt werden soll. Dieser Aspekt wird aufgegriffen und inhaltlich erweitert. Denn mit Blick auf die Reduzierung von Weglängen und MIV gilt es, bei der Siedlungsentwicklung auf eine möglichst enge verkehrliche Zuordnung und verträgliche Mischung der Funktionen Arbeiten, Wohnen, Versorgung und Erholung hinzuwirken.*



## Integrierte Siedlungsentwicklung – Organische Siedlungsentwicklung

### Organische Siedlungsentwicklung

Organische Entwicklung in allen Gemeinden der Region zur Erhaltung ihrer gewachsenen Strukturen und der angemessenen Weiterentwicklung

*[Entwicklungsgrundsatz]*

### Alte Festlegung gem. RP 17 B II 1 Leitbild

- 1.3. (Z) Eine verstärkte Siedlungstätigkeit soll sich auf dafür geeignete zentrale Orte und Bereiche entlang der Entwicklungsachsen beschränken. **Im Übrigen sollen sich alle Gemeinden organisch entwickeln**, wobei sich im Alpengebiet die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den wohnbaulichen und gewerblichen Siedlungsbedarf für die ortsansässige Bevölkerung beschränken soll.

## Ausgangslage – Bgm.-Dienstbesprechungen 07/21 und Befragung der Kommunen zur Siedlungsentwicklung

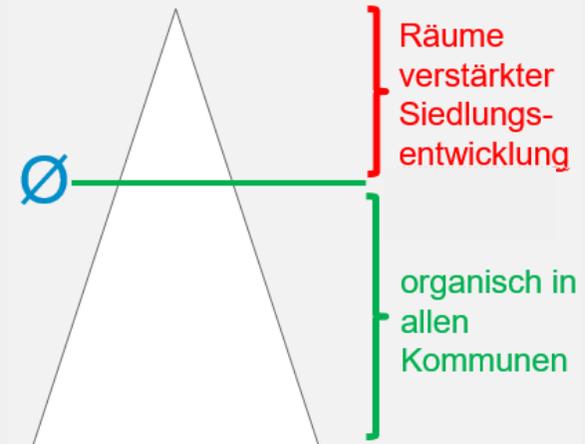
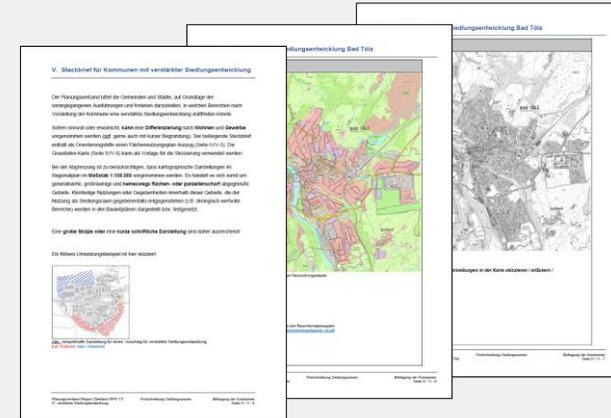
### Verstärkte Siedlungsentwicklung

#### Kommunenbefragung

- Einschätzung der regionalen Entwicklungsschwerpunkte und optionaler Bereiche mit ergänzender Entlastungs-/ Entwicklungsfunktion aus Sicht der Regionsbeauftragten
- Einschätzung der Kommunen zu ihren Entwicklungsvorstellungen

#### Hintergrund

- Lenkung von überdurchschnittlichem Wachstum in Bereiche mit hoher Lagequalität
  - leistungsfähige ÖPNV-Anbindung
  - guter Zugang zu infrastruktureller Grundversorgung
- Steuerung des regionsweiten Wachstumsdrucks
- geeignete Räume für regionale Wachstumsüberschüsse



## Auswertung – Bgm.-Dienstbesprechungen 07/21: Befragung der Kommunen zur Siedlungsentwicklung

### Verstärkte Siedlungsentwicklung

→ Regionale  
Entwicklungs-  
schwerpunkte (13 –  
große Kreise)

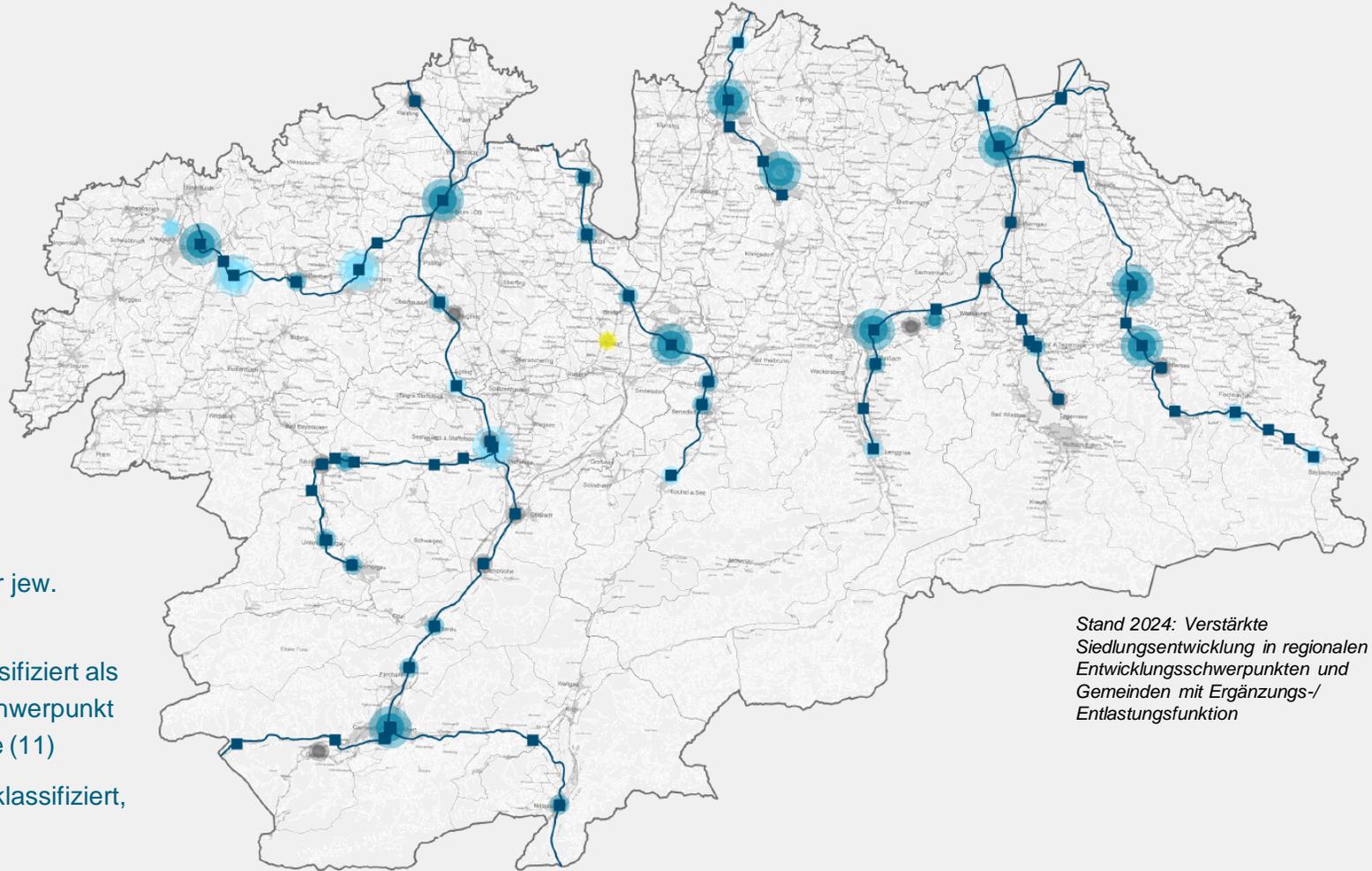
→ Entwicklungs-  
gemeinden mit  
Entlastungsfunktion  
(36 – kleine Kreise)

● **Konsens:** Zustimmung zur jew.  
Einteilung (26)

● **Keine Aussage**, aber klassifiziert als  
regionaler Entwicklungsschwerpunkt  
bzw. Entlastungsgemeinde (11)

● Als Entlastungsgemeinde klassifiziert,  
aber Ablehnung (13)

● außerhalb Einordnung, aber Bereitschaft  
zur Entlastung (1)



*Stand 2024: Verstärkte  
Siedlungsentwicklung in regionalen  
Entwicklungsschwerpunkten und  
Gemeinden mit Ergänzungs-/  
Entlastungsfunktion*

Eignung ist Möglichkeit, keine Verpflichtung!

## Integrierte Siedlungsentwicklung – Verstärkte Siedlungsentwicklung

### Verstärkte Siedlungsentwicklung

Beschränkung der verstärkten Siedlungsentwicklung auf größere Gemeinden mit besonderen Lagequalitäten, insbesondere aufgrund leistungsfähiger ÖPNV-Anbindung und guten Ausstattung mit Daseinsvorsorgeeinrichtungen.

Zielsetzung: Lenkung des regionalen Wachstumsdrucks, Vermeidung von Zersiedlung, Reduktion der Verkehrsbelastung sowie Beförderung des Ausbaus des ÖPNV.

Bestimmung der Gemeinden mit Eignung für eine verstärkte Siedlungsentwicklung über Karte X.

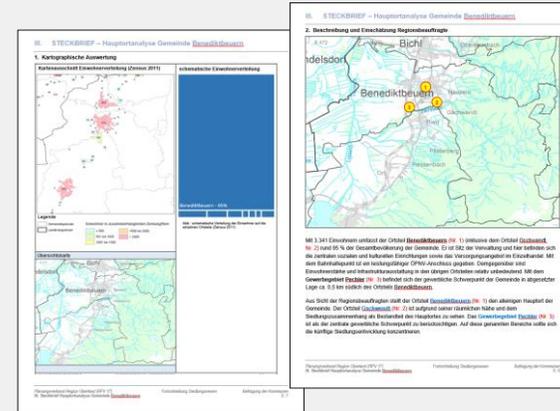
### Alte Festlegung gem. RP 17 B II 1 Leitbild/ Eckpunktepapier

- 1.3. (Z) Eine verstärkte Siedlungstätigkeit soll sich auf dafür geeignete zentrale Orte und Bereiche entlang der Entwicklungsachsen beschränken.

## Ausgangslage – Bgm.-Dienstbesprechungen 07/21 und Befragung der Kommunen zur Siedlungsentwicklung

### Kommunenbefragung

- Beschreibung und Einschätzung für die jeweilige Kommune aus Sicht der Regionsbeauftragten
- Steckbriefe als Orientierungs-/ Argumentationshilfe
- Stellungnahme der Gemeinde

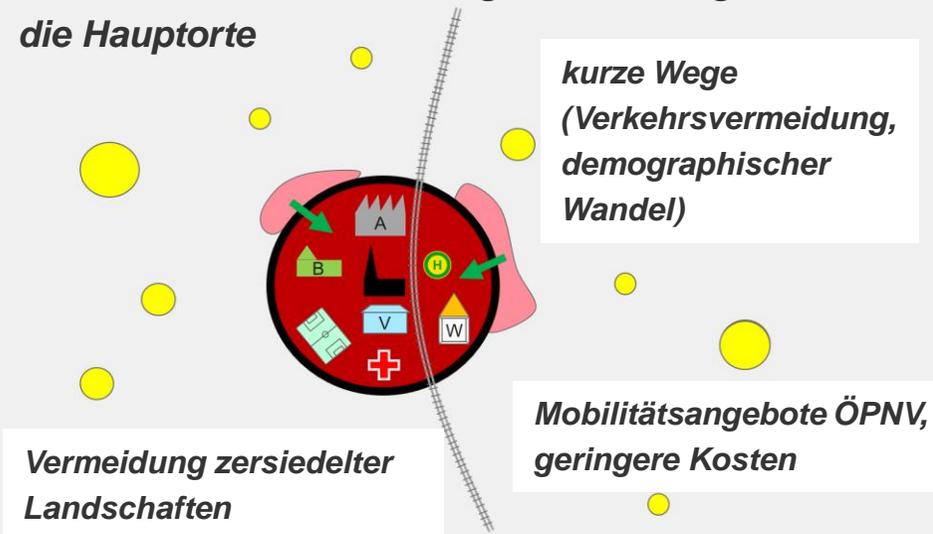


### Hauptorte

Hauptorte sind hinsichtlich Einwohnerzahl bedeutende Ortsteile einer Kommune mit:

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

### **Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte**

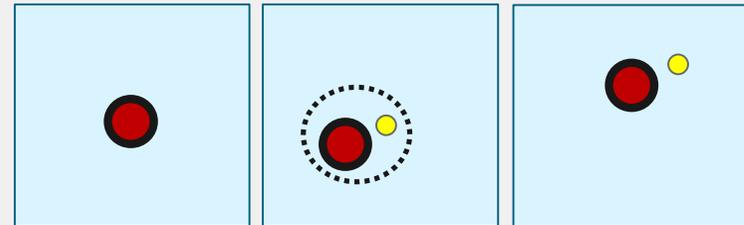


## Auswertung – Bgm.-Dienstbesprechungen 07/21 und Befragung der Kommunen zur Siedlungsentwicklung

### Hauptorte

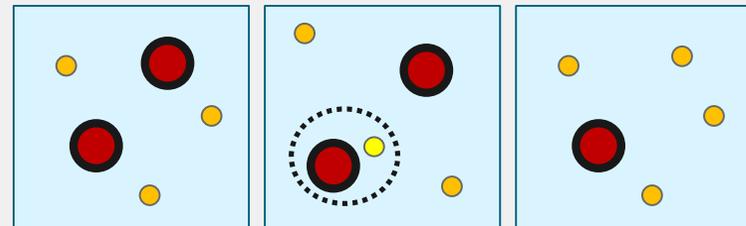
#### → Typ A: Punktgemeinde

- Gemeinden mit einem großen Ortsteil/ einer Siedlungseinheit und ggf. untergeordneten Ortsteilen/ Siedlungseinheiten



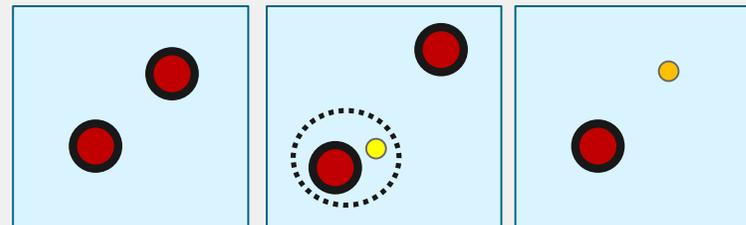
#### → Typ B: Flächengemeinde

- Gemeinden mit mehreren größeren Ortsteilen und ggf. weiteren untergeordneten Siedlungseinheiten



#### → Typ C: Mischform

- Gemeinden zwei größeren Ortsteilen (mit vglb. Anbindung/ Ausstattung etc.) und ggf. weiteren untergeordneten Ortsteilen/ Siedlungseinheiten

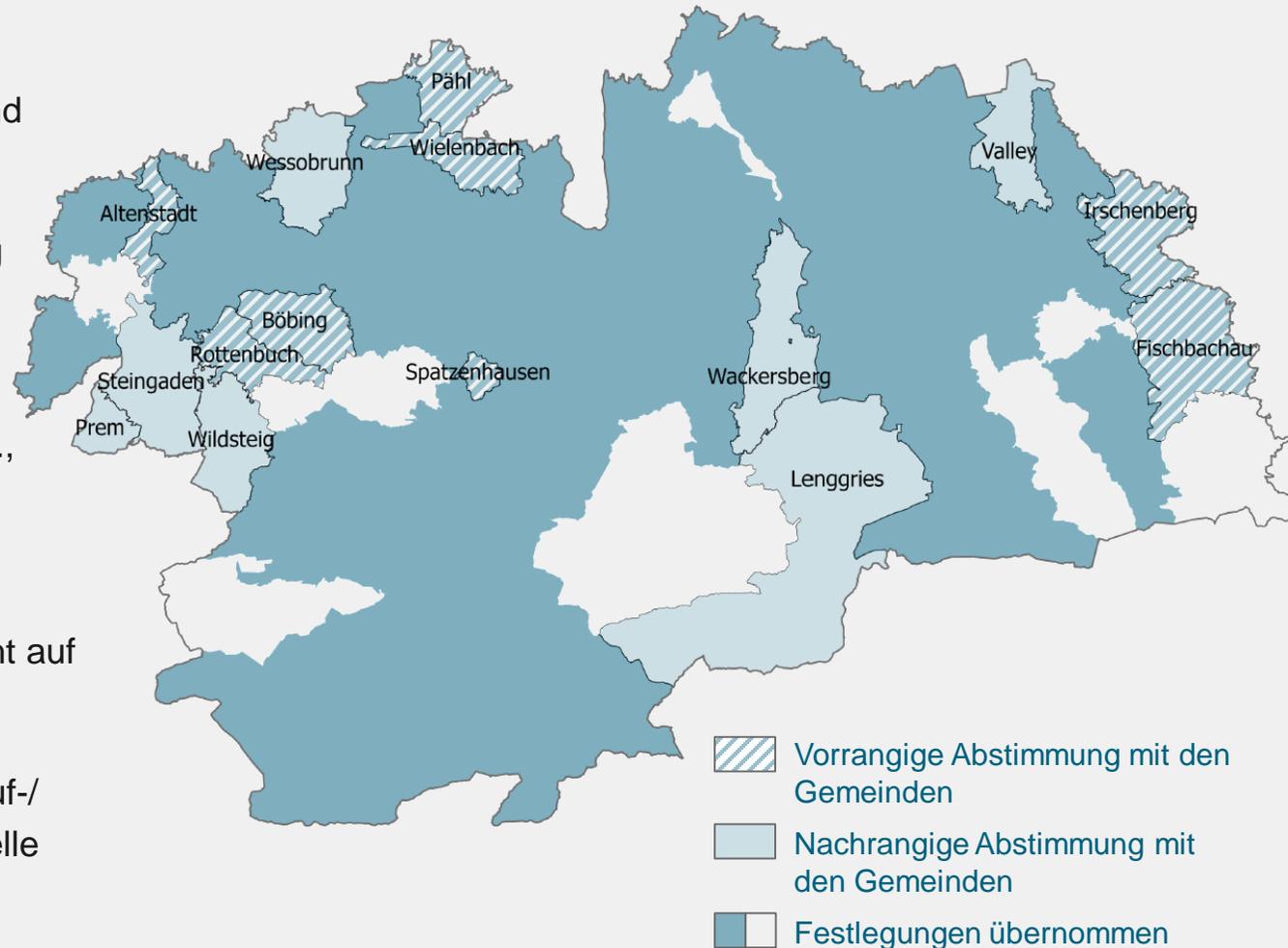


Quelle: eigene Darstellung

## Auswertung – Bgm.-Dienstbesprechungen 07/21 und Befragung der Kommunen zur Siedlungsentwicklung

### Hauptorte

- **Konsens** (Übereinstimmung ROB und Gde.) (69/94)
- **Keine Aussage** (keine Rückmeldung von der Gde. eingegangen) (10/94)
- **Teilweise Konsens** (wesentliche Übereinstimmung von ROB und Gde., Dissens z.B. bei einzelner Ortsteil innerhalb des HO-Siedlungszusammenhangs oder Ablehnungsschreiben der Gde. beruht auf Missverständnis) (7/94)
- **Dissens** (bei mehreren Ortsteilen, Auf-/Abstufung eines 2. Hauptorts, generelle Konzeptkritik) (8/94)



Quelle: eigene Darstellung

## Integrierte Siedlungsentwicklung – Konzentration auf die Hauptorte

### Konzentration auf die Hauptorte 1/2

- 1) Hauptorte mit zentralen Funktionen in ihren Gemeinden: Bündelung der Versorgungsinfrastrukturen, Wohn- und Arbeitsstätten sowie als soziale Begegnungsorte und Knotenpunkte im ÖPNV.  
→ Bestimmung der Hauptorte über Karte
- 2) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen, welche über eine Innenentwicklung, Abrundung und Erweiterung bestehender Gewerbebetrieben hinausgeht, soll an den Hauptorten erfolgen.
- 3) Zur Vermeidung und Bündelung von Verkehren sowie zur bestmöglichen Auslastung vorhandener Daseinsvorsorgeeinrichtungen soll die Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte konzentriert werden. Ausnahmen kommen dann in Betracht, wenn:
  - geeignete Flächen am Hauptort nicht vorhanden bzw. nachweislich nicht zur Verfügung stehen,
  - die Entwicklung an einem Gewerbeschwerpunkt, der nicht an den Hauptort grenzt, beabsichtigt wird oder
  - geeignete Flächen am Hauptort aufgrund von Topografie, Schutzgebieten, Naturgefahrenabwehr oder der Klimawandelanpassung freigehalten werden müssen.

## Integrierte Siedlungsentwicklung – Konzentration auf die Hauptorte

### Konzentration auf die Hauptorte 2/2

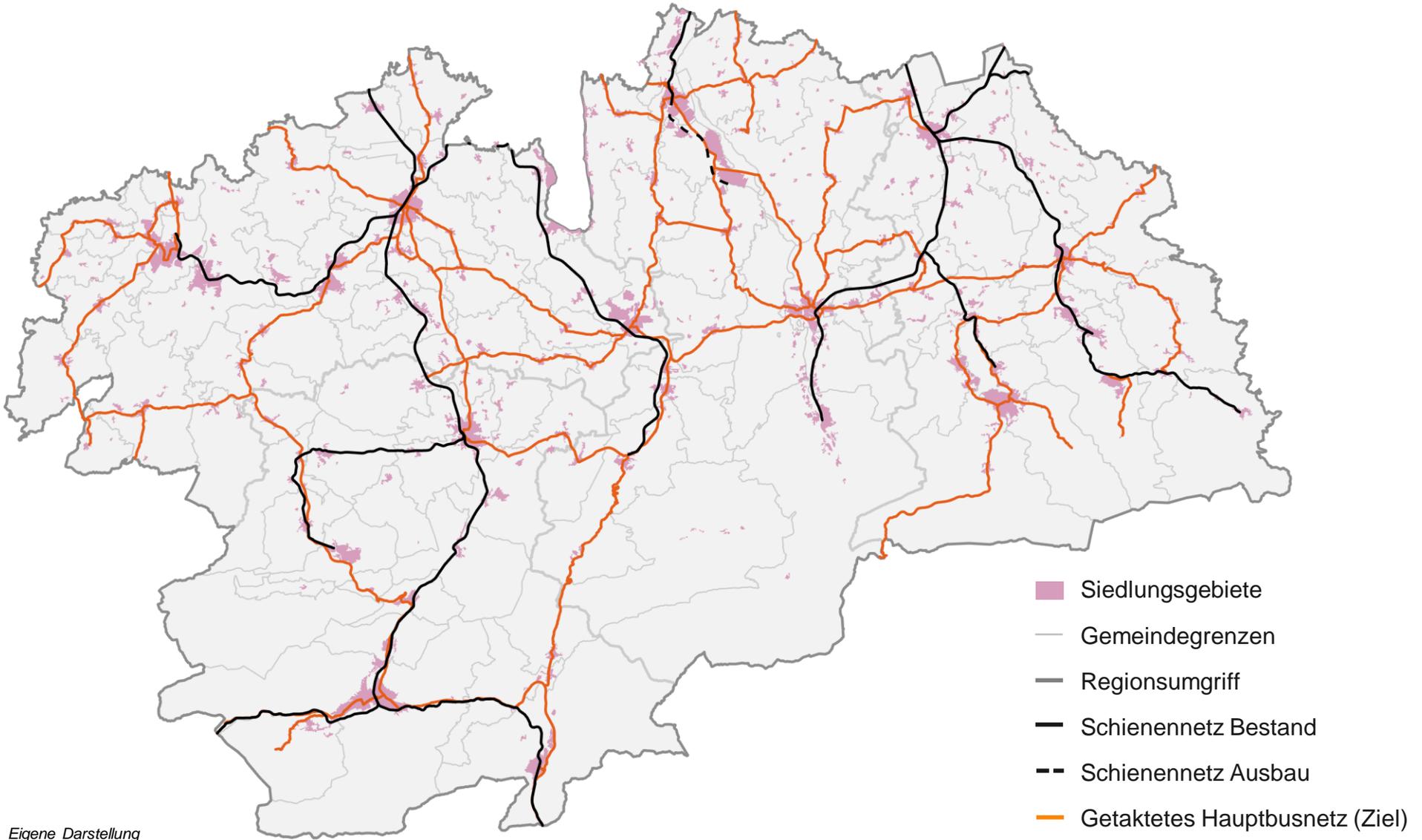
- 4) Ist eine Konzentration der Siedlungsentwicklung aus o.g. Gründen nicht am Hauptort möglich, soll die Siedlungsentwicklung auf Ortsteile mit möglichst guter Infrastrukturausstattung und verkehrlicher Anbindung gelenkt werden.
- 5) Abgesetzte Gewerbestandorte sollen verkehrsintensiven und vergleichsweise beschäftigungsarmen Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben oder bei Besatz mit beschäftigungsintensivem Gewerbe und Gewerbe mit hoher Kundenfrequenz durch leistungsfähige Ergänzungen zum motorisierten Verkehr angebunden werden.

### Auszug Eckpunktepapier 2020

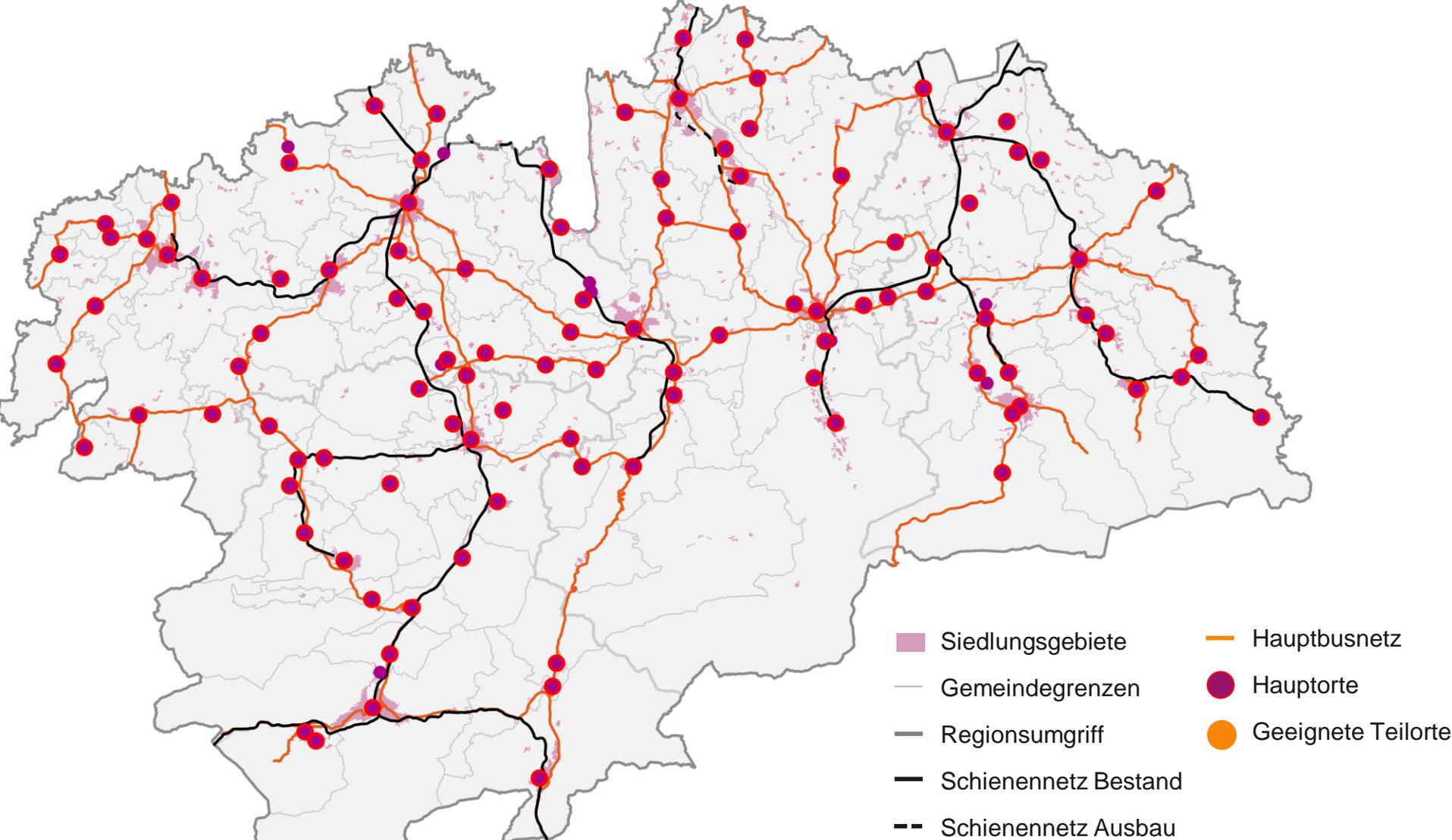
#### ***Konzentration der organischen Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte***

*Es gilt, die organische Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte zu konzentrieren. Im Kern wird dadurch bezweckt, die Nachteile disperser Siedlungsstrukturen zu vermeiden (z.B. Überformung charakteristischer Landschaftsbilder und des Freiraums, relativ hohe Kosten für Mobilität, Infrastrukturerhalt und Versorgungsleistungen) und die sich mitunter selbst verstärkenden Vorteile einer konzentrierten Siedlungsentwicklung durch Bündelungseffekte zu nutzen (Verkehrsvermeidung durch kurze Wege, Rentabilität von Mobilitätsangeboten und Infrastrukturen, was wiederum zu Qualitätsverbesserungen beitragen kann). Hinzu kommt, dass im Zuge des demographischen Wandels die Bedeutung kurzer Wege und die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu Fuß und im öffentlichen Verkehr an Bedeutung gewinnen wird.*

## Schieneinfrastruktur mit Hauptbusnetz

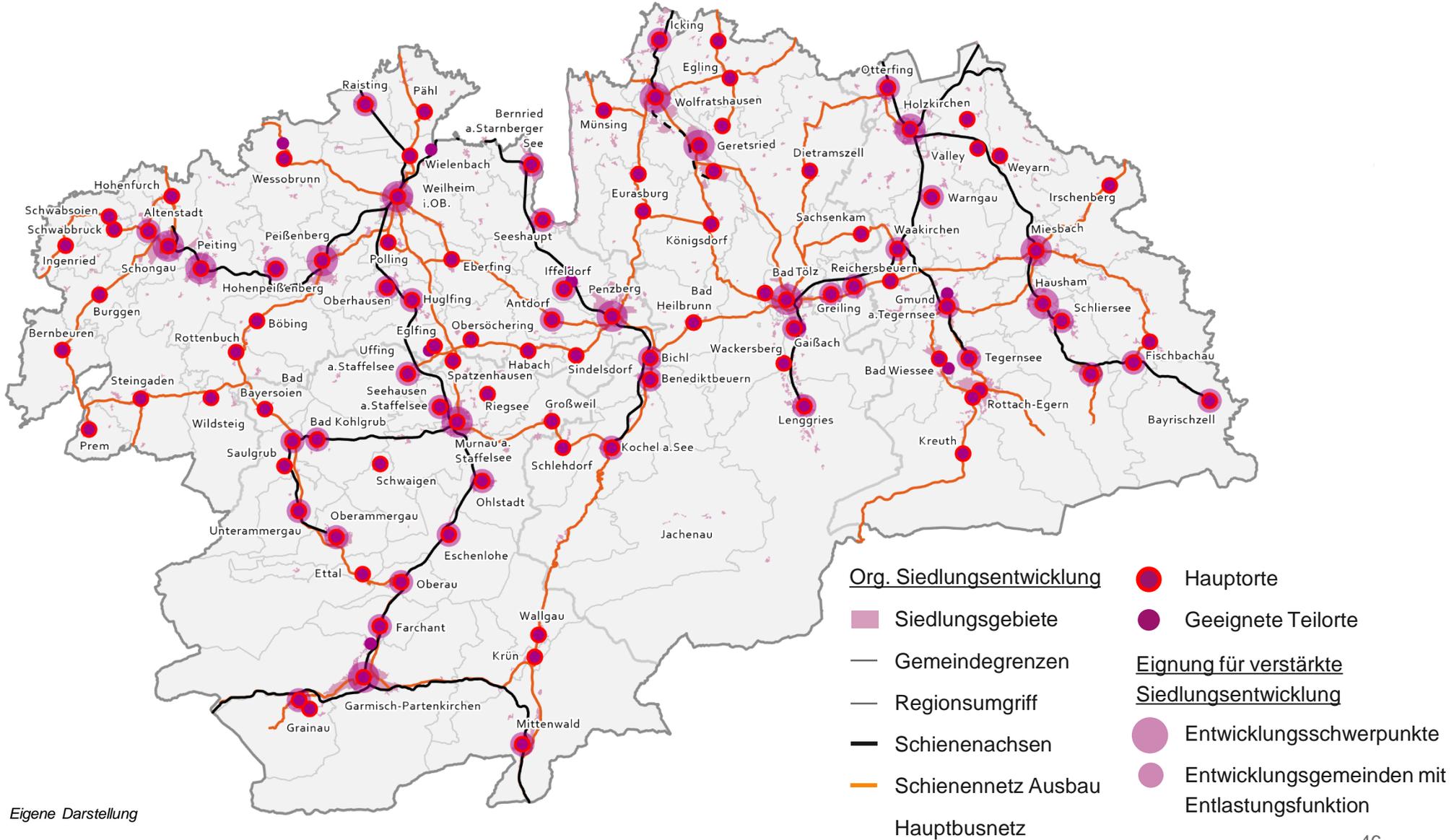


## Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte



Eigene Darstellung

## Organische und verstärkte Siedlungsentwicklung



Eigene Darstellung



- Schonende Einbindung und angepasste Bauweise
- Freihaltung funktional bedeutender und gliedernder Freiflächen
- Ökologische Qualitäten in Siedlungsgebieten
- Wieskirche



## Freiraum und Siedlungsentwicklung

### Schonende Einbindung und angepasste Bauweise

Sicherung und Entwicklung des überwiegend ländlichen Charakters der Siedlungs- und Freiraumstrukturen in der Region Oberland durch schonende Einbindung baulicher Anlagen in den baulichen Bestand und angepasste Bauweisen.

Aufrechterhaltung des ländlichen Charakters der Siedlungsstruktur durch:

- Erhalt historisch bedeutender Ortskerne, Gebäude und Anlagen und ggf. deren Weiterentwicklung durch neue und innovative Nutzungskonzepte,
- Berücksichtigung ortsspezifischer Bauformen und baulicher Traditionen bei der Anwendung kompakter Siedlungs- und Erschließungsformen,
- Sicherung und Anlage strukturreicher und begrünter Ortsränder und
- Einsatz regionstypsicher Baustoffe, insbesondere Holz.

Freihaltung prägender landschaftlicher Strukturen sowie Einzelgehöfte und Weiler von neuen Siedlungsflächen.

## Freiraum und Siedlungsentwicklung

### Alte Festlegung gem. RP 17 B II Siedungsleitbild

- 1.4 (Z) Die Siedlungstätigkeit soll auf die charakteristische Siedlungsstruktur und die bauliche Tradition des Oberlandes ausgerichtet werden. Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren verstreut liegenden bäuerlichen Weilern und Einzelgehöften soll erhalten und vor weiterer Siedlungstätigkeit geschützt werden.
- 1.5 (Z) Besonders bedeutende und das Oberland prägende Strukturen wie insbesondere weithin einsehbare Höhenrücken, Kuppen und Steilhänge sowie ökologisch wertvolle Feuchtgebiete, Gewässer- und Waldränder sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

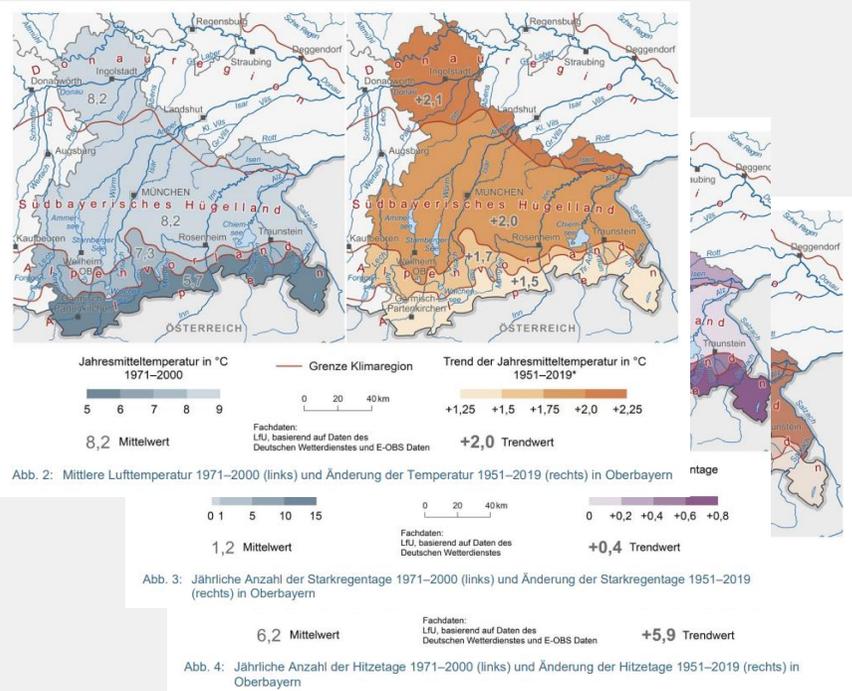
## Freiraum und Siedlungsentwicklung

### Klimawandelindikatoren für Oberbayern (Auswahl)

*Anstieg Jahresmitteltemperatur*

*Anstieg Starkregentage*

*Anstieg Hitzetage*



Quelle: [Klima-Steckbrief Oberbayern](#) - Auswirkungen des Klimawandels und Betroffenheit von Kommunen - Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung

### LEP 2023

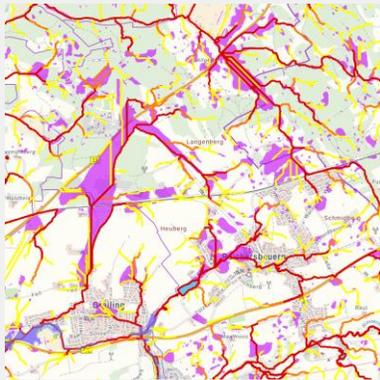
#### 1.3.2 – Anpassung an den Klimawandel

- (G) Die räumlichen **Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren** sollen **bei allen raumbedeutsamen Planungen [...] berücksichtigt** werden.
- (G) In allen Teilräumen, [...] sollen **klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen** auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung **freigehalten werden**.

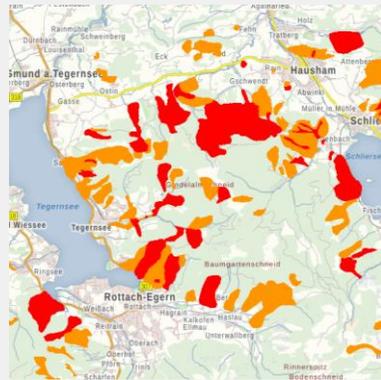
## Freiraum und Siedlungsentwicklung

### Aktuelle Arbeitsgrundlagen (Auswahl)

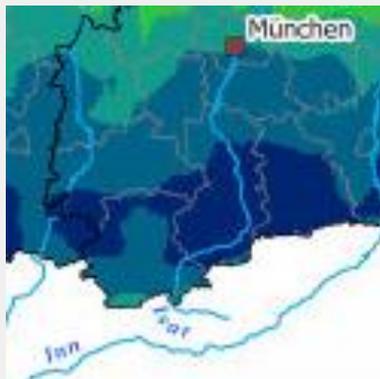
#### Überschwemmungsgefahren



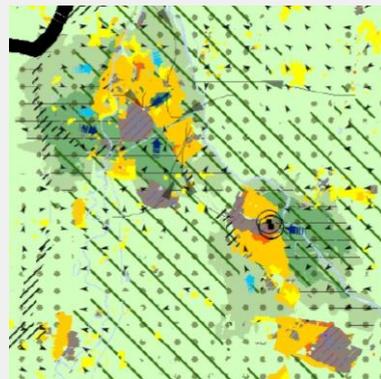
#### Geogefahren



#### Erosion



#### Hitze



### LEP 2023

#### 3.1.3 – Abgestimmte Siedlungs- und Freiflächenentwicklung

- (G) Auf die **Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume** [...] zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, [...] soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung **hingewirkt** werden.

#### 7.2.5 – Hochwasserschutz und Hochwasserrisikomanagement

- (G) Die **Risiken durch Hochwasser** sollen soweit als möglich **verringert** werden. Hierzu sollen - die **natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit** der Landschaft erhalten und verbessert, - **Rückhalteräume an Gewässern** von mit dem Hochwasserschutz **nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten** sowie - **bestehende Siedlungen** vor einem mindestens **hundertjährigen Hochwasser geschützt** werden.

Quellen: [UmweltAtlas \(bayern.de\)](http://UmweltAtlas.bayern.de), [Erosionsatlas Bayern – LfL](http://Erosionsatlas.Bayern-LfL), [Planungshinweiskarte - LfU Bayern](http://Planungshinweiskarte-LfU.Bayern)

## Freiraum und Siedlungsentwicklung

### Funktional bedeutende und gliedernde Freiflächen und Freiräume

Freihaltung von Freiräumen und Freiflächen zur Abwehr von Extremwetterereignissen und Naturgefahren von weiterer Bebauung und Versiegelung.

Freihaltung ökologisch und landwirtschaftlich hochwertiger Freiräume von neuen Siedlungsflächen.

Sicherung und Entwicklung gliedernder und klimarelevanter innerörtlicher Freiflächen und nach Möglichkeit deren Vernetzung mit angrenzenden Freiräumen.

### Alte Festlegung gem. RP 17 B II Siedlungsleitbild

- 1.5 (Z) Besonders bedeutende und das Oberland prägende Strukturen wie insbesondere weithin einsehbare Höhenrücken, Kuppen und Steilhänge sowie ökologisch wertvolle Feuchtgebiete, Gewässer- und Waldränder sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.
- 1.7 (Z) Lawinen-, überschwemmungs- und murengefährdete Bereiche sowie Wälder mit einer besonderen Funktion gemäß Waldfunktionsplan sollen von einer Bebauung freigehalten werden. (i.V.m. bzgl. Überschwemmungen B I 2.2.2 Z)



## Freiraum und Siedlungsentwicklung

### **Stärkung ökologischer Qualitäten und Leistungen in Siedlungsgebieten und deren Klimafestigkeit**

Verbesserung der ökologischen Qualitäten und Leistungen von Siedlungs- und Freiflächen insbesondere durch Nutzung der Möglichkeiten der Versiegelungsvermeidung und der Klimawandelanpassung.

#### **Alte Festlegung gem. RP 17 B II Siedlungsleitbild**

1.8 (Z) Bei allen Planungen und Maßnahmen soll die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten werden. (i.V.m. B XI 6.2 Z hinsichtlich Versickerungsfähigkeit und Entsiegelung)

Und: B I 2.3 (G) und B XII 2.1 (Z) Sicherung günstiger siedlungsklimatischer Verhältnisse, insbesondere in Kurorten und Fremdenverkehrsgebieten



## Freiraum und Siedlungsentwicklung

### Schutz der UNESCO Welterbestätte „Wieskirche“ in Steingaden

Die UNESCO Welterbestätte „Wieskirche“ in Steingaden ist als landschaftsprägendes Baudenkmal mit erheblicher Fernwirkung besonders schützenswert. Sie soll daher vor optischen und sonstigen Beeinträchtigungen bewahrt werden, die ihren Rang als Weltkulturerbestätte gefährden könnten. Es sollen alle Maßnahmen vermieden werden, die das Landschaftsbild im Umfeld der Welterbestätte oder den Blick zur Kirche erheblich beeinträchtigen oder mit dem Schutz der Welterbestätte nicht vereinbar sind.

### Alte Festlegung gem. RP 17 B II Siedlungsleitbild (wortgleich)

- 1.8 (Z) Die UNESCO Welterbestätte „Wieskirche“ in Steingaden ist als landschaftsprägendes Baudenkmal mit erheblicher Fernwirkung besonders schützenswert. Sie soll daher vor optischen und sonstigen Beeinträchtigungen bewahrt werden, die ihren Rang als Weltkulturerbestätte gefährden könnten. Es sollen alle Maßnahmen vermieden werden, die das Landschaftsbild im Umfeld der Welterbestätte oder den Blick zur Kirche erheblich beeinträchtigen oder mit dem Schutz der Welterbestätte nicht vereinbar sind.



- Standortwahl bei Errichtung/Erweiterung von Beherbergungsbetrieben
- Zweitwohnungen
- Standortwahl von Campingplätzen, Wohnmobilstellplätzen



## Tourismus – Errichtung/ Erweiterung von Beherbergungsbetrieben

### Errichtung/ Erweiterung von Beherbergungsbetrieben

Bevorzugte Ausweisung von Flächen an Standorten, die zur verbesserten Auslastung bestehender Versorgungs- und Freizeitangebote beitragen und die zusätzliche Verkehrsbelastung möglichst gering halten.

Errichtung/Erweiterung von Beherbergungsbetrieben an abgesetzten Standorten unter besonderer Berücksichtigung der landschaftlichen Einbindung, der verkehrlichen Wirkungen und der Flächeneffizienz.

### Alte Festlegung gem. RP 17 B II Freizeitwohngelegenheiten/ Auszug Eckpunktepapier

5.1 (G) Touristisch genutzte Freizeitwohngelegenheiten sollen nur in Abstimmung mit dem übrigen Fremdenverkehrsangebot der Gemeinde und der Belastbarkeit der Landschaft errichtet werden.

*... Dieser Aspekt wird aufgegriffen und soll inhaltlich um die Aspekte der Flächeneffizienz und der verkehrlichen Wirkungen erweitert und konkretisiert werden.*

## Tourismus – Begrenzung von Zweitwohnungen

### Begrenzung von Zweitwohnungen

Einer Zunahme von Zweitwohnungen durch geeignete Instrumente der kommunalen Wohnungs- und Baulandpolitik entgegenwirken und die Rückführung in den regulären Wohnungsmarkt anstreben, insbesondere touristisch geprägte Gemeinden mit hohem Zweitwohnungsanteil.

### Auszug Eckpunktepapier 2020

*Im bestehenden Kapitel B II des RP 17 sind unter 5.2, 6.1 und 6.2 die o.g. Festlegungen zu Zweitwohnungen und Campingplätzen enthalten. Diese Vorgaben sollen fortgeschrieben und aktualisiert werden, wobei die konkrete Ausgestaltung dieser Festlegungen und die Klärung von Detailfragen noch vorzunehmen und im Planungsausschuss zu diskutieren sein wird.*

## Tourismus – Standortwahl von Campingplätzen und Wohnmobilstellplätzen

### Alte Festlegungen gem. RP 17 B II 6 Campingplätze

- 6.1 (Z) An landschaftlich besonders empfindlichen Standorten sollen grundsätzlich keine neuen Campingplätze errichtet werden.
- 6.2 (Z) Im Übrigen sollen in der gesamten Region grundsätzlich nur solche Campingplätze errichtet werden, die überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen.

### Auszug Eckpunktepapier 2020

*Im bestehenden Kapitel B II des RP 17 sind unter 5.2, 6.1 und 6.2 die o.g. Festlegungen zu Zweitwohnungen und Campingplätzen enthalten. Diese Vorgaben sollen fortgeschrieben und aktualisiert werden, wobei die konkrete Ausgestaltung dieser Festlegungen und die Klärung von Detailfragen noch vorzunehmen und im Planungsausschuss zu diskutieren sein wird.*

## Tourismus und Siedlungsentwicklung

### Standortwahl von Campingplätzen und Wohnmobilstellplätzen

Ausweisung von Flächen für Camping- und Wohnmobilstellplätzen an geeigneten Standorten, außerhalb von Schutzgebieten, landschaftlich besonders empfindlichen und gefährdeten Bereichen und nur, sofern sie überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen.

#### Alte Festlegungen gem. RP 17 B II 6 Campingplätze

- 6.1 (Z) An landschaftlich besonders empfindlichen Standorten sollen grundsätzlich keine neuen Campingplätze errichtet werden.
- 6.2 (Z) Im Übrigen sollen in der gesamten Region grundsätzlich nur solche Campingplätze errichtet werden, die überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen.

## Kap. B II „Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung – Teil A Siedlung“

Titel der Fortschreibung

**Integrierte Siedlungs- & Mobilitätsentwicklung**

Leitbild

**Region der kurzen Wege**  
Regionale Zusammenarbeit  
Strategische Siedlungsentwicklung

(4)

Themen

**Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung**

(9)

**Integrierte Siedlungsentwicklung**

(9)

**Freiraum und Siedlungsentwicklung**

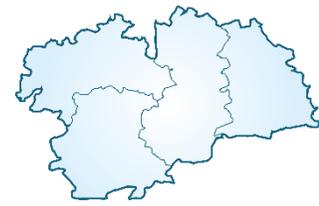
(7)

**Tourismus und Siedlungsentwicklung**

(4)

**Aktuell: 33 Festlegungsansätze**

RPV 17



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**