

# I Grundlagen der regionalen Entwicklung

## 1 G Leitbild

Die Region Oberland soll als attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum nachhaltig weiterentwickelt werden. Das Leitbild der nachhaltigen Raumentwicklung bildet vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen, des Klimawandels und der Digitalisierung den Maßstab für die zukunftsfähige Gestaltung der Region. Dabei bestehen die zentralen Herausforderungen der regionalen Entwicklung in den Bereichen Mobilitäts-, Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung, Wettbewerbsfähigkeit und regionale Eigenständigkeit. Dem Schutz von Natur und Umwelt, der Erhaltung der Kulturlandschaft und der Pflege des reichen kulturellen Erbes sollen besondere Bedeutung beigemessen werden.

## 2 Leitlinien für die Region

- 2.1 G** Die Region soll als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum gestärkt werden. Die verschiedenen Teilräume sollen unter Wahrung ihrer Eigenarten weiterentwickelt und die Kooperation mit benachbarten Räumen intensiviert werden.
- 2.2 G** Die Wettbewerbsfähigkeit der Region soll ausgebaut und die Wirtschaftsstruktur weiter diversifiziert werden. Die Verfügbarkeit von Fachkräften soll gesichert werden.
- 2.3 G** Der wachsende Verkehrs-, Siedlungs- und Erholungsdruck in der Region soll nach dem Maßstab der Region der kurzen Wege und im Sinne einer umweltschonenden Mobilität verträglich gesteuert werden, um Überlastungen zu vermeiden.
- 2.4 G** Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Verkehrs sollen unter Nutzung der Chancen der Digitalisierung zukunftsfähig ausgebaut und die Bedürfnisse älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden. Die Erreichbarkeit und Tragfähigkeit von Infrastrukturen soll durch integrierte Planung der Siedlungs-, Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung verbessert werden.
- 2.5 G** Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen geschützt und unter Berücksichtigung der Herausforderungen des Klimawandels für künftige Generationen erhalten werden. Die Flächeninanspruchnahme im Freiraum soll reduziert werden.
- 2.6 G** Die Natur- und Kulturlandschaften der Region sollen in ihrer Vielfalt gepflegt und erhalten werden. Zum Erhalt der Kulturlandschaften sollen eine bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft, eine vielfältig strukturierte Forstwirtschaft sowie eine nachhaltige Siedlungsentwicklung beitragen.
- 2.7 G** Die regionale Energieversorgung soll weiterhin sichergestellt werden. Dabei sind die Potenziale der erneuerbaren Energien, der Energieeinsparung und der Effizienzsteigerung zu nutzen.
- 2.8 G** Tourismus und Freizeitaktivitäten sollen an den Klimawandel angepasst und so gesteuert werden, dass Überbeanspruchungen vermieden werden. Im Freizeit- und Tourismusverkehr sollen Alternativen zum motorisierten Individualverkehr gestärkt und die Erreichbarkeit stark frequentierter Destinationen mit dem öffentlichen Verkehr verbessert werden.

### 3 Leitlinien für den Alpenraum

- 3.1 **G** Der Alpenraum soll so nachhaltig entwickelt werden, dass die Vielfalt und Eigenart des alpinen Naturhaushalts und die regionstypischen Orts- und Landschaftsbilder erhalten bleiben.
- 3.2 **G** Alpine Naturgefahren sollen bei raumbedeutsamen Planungen berücksichtigt und ihr Gefährdungspotenzial reduziert werden. Dazu sollen Bergwälder und nachhaltig genutzte Almflächen insbesondere durch die Land- und Forstwirtschaft dauerhaft gesichert werden.
- 3.3 **G** Auch in den Alpentälern soll die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge gesichert werden.

## II Zentrale Orte

### 1 Grundzentren

#### 1.1 **Z** Festlegung der Grundzentren

Als Grundzentren werden folgende Gemeinden festgelegt:

#### Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Benediktbeuern/Bichl  
Dietramszell  
Egling  
Kochel a.See

#### Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Bad Kohlgrub  
Farchant/Oberau  
Grainau  
Krün/Wallgau

#### Landkreis Miesbach

Bayrischzell  
Fischbachau  
Schliersee  
Waakirchen

## Landkreis Weilheim-Schongau

Altenstadt

Bernried/Seeshaupt

Hohenpeißenberg

Huglfing/Oberhausen

Steingaden

Die Grundzentren sind in Karte 1 Raumstruktur dargestellt, die Bestandteil des Regionalplans ist.

Die Nahbereiche werden in der zugehörigen Begründungskarte abgegrenzt, die Bestandteil des Regionalplans ist.

### **1.2 Sicherung und Entwicklung der Grundzentren**

- G In den Grundzentren der Region sollen die grundzentralen Versorgungseinrichtungen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden.
- G Die Erreichbarkeit der zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung mit dem öffentlichen Verkehr soll sichergestellt werden.
- G Die zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung sollen in den Siedlungs- und Versorgungskernen der Zentralen Orte gebündelt werden.
- G In den Doppelgrundzentren der Region soll zur Wahrnehmung des gemeinsamen Versorgungsauftrags eine leistungsfähige Verknüpfung der Teilorte mit dem öffentlichen Verkehr sichergestellt werden.

### **2 Sicherung und Entwicklung der Mittelzentren**

- G In allen Teilräumen der Region soll die Erreichbarkeit der mittelzentralen Versorgungseinrichtungen sichergestellt werden.
- G In den Doppelmittelzentren und dem Mehrfachmittelzentrum der Region sollen die funktionalen Verflechtungen zwischen den Teilorten gestärkt und raumbedeutsame Planungen aufeinander abgestimmt werden.

### **3 Sicherung und Entwicklung der Oberzentren**

- G In den Oberzentren der Region sollen die zentralörtlichen Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs weiterentwickelt werden. Der Ausbau von Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung soll befördert und die Erreichbarkeit im Schienenverkehr gestärkt werden.