

# Regionalplan für die Region Oberland (17)

NICHT-AMTLICHE LESEFASSUNG (Stand: 27.06.2020)

## Teil A: Grundlagen der regionalen Entwicklung und Zentrale Orte

### 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.

## Teil B: Fachliche Ziele und Grundsätze

### I Natur und Landschaft

#### 1 G Landschaftliches Leitbild

Es ist anzustreben, die Natur- und Kulturlandschaften der Region Oberland und ihre natürlichen Lebensgrundlagen als Lebensraum und Existenzgrundlage der ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten und – wo nötig – wiederherzustellen.

Es ist von besonderer Bedeutung, die weitgehend unbeeinträchtigten Naturlandschaften des Alpenraums in ihrer Ursprünglichkeit zu bewahren.

Bei der weiteren Entwicklung der Region Oberland ist anzustreben, der herausragenden Bedeutung als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum der ansässigen Bevölkerung und als Erholungsraum für die Besucher aus Nah und Fern ebenso Rechnung zu tragen wie dem Schutz von Natur und Landschaft vor daraus erwachsenden Belastungen.

Es ist anzustreben,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie den Erhalt der historisch gewachsenen Natur- und Kulturlandschaft durch eine pflegliche und angemessene Landnutzung zu sichern,
- Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft zu vermeiden,

bereits aufgetretene Schäden, soweit möglich, zu beseitigen oder durch geeignete Pflege- und Rekultivierungsmaßnahmen auszugleichen.

#### 2 Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

##### 2.1 Boden und Geologie

**2.1.1 G** Es ist von besonderer Bedeutung, die Böden der Region Oberland in ihren natürlichen Funktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (Kreislauffunktion), als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (ökologische Regelungsfunktion) sowie in ihrer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu erhalten und zu pflegen.

**2.1.2 Z** Zum Schutz der Böden und ihrer natürlichen Funktionen sollen

- die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Infrastruktur soweit möglich minimiert werden
- Maßnahmen gefördert werden, die zum Erhalt bzw. zur Wiederherstellung der bodenschützenden Funktionen der Bergwälder beitragen
- Maßnahmen gefördert werden, die zu einer boden- und grundwasserschonenden Nutzung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen beitragen
- besondere Bodenbildungen geschützt werden, die eine hohe naturgeschichtliche Zeugniskraft aufweisen, wie z.B. Buckelwiesen und andere eiszeitlich überprägte Bodenlandschaften sowie besondere geologische Erscheinungsformen (z.B. Moränen, Drumlins, Toteislöcher und Tumuli sowie Moore)

## 2.2 Z Wasser

2.2.1 Z Die Gewässergüte und die Gewässerstruktur der Flüsse und Seen sollen weiter verbessert werden mit dem Ziel, naturraumtypische aquatische Lebensräume langfristig zu sichern bzw. zu optimieren oder wiederherzustellen sowie attraktive Badegewässer für Erholungssuchende bereitzustellen.

2.2.2 Z Zur Sicherung eines intakten Wasserhaushalts für Menschen, Tiere und Pflanzen, insbesondere auch im Hinblick auf die Wasserrückhalte- und Speicherfunktion der Landschaft sowie zum Erhalt und zur Verbesserung der aquatischen und amphibischen Ökosysteme einschließlich der Feuchtgebiete und der vielfältigen Gewässerlandschaften mit ihren Auen sollen

- Moore, naturnahe Auwälder und andere Feuchtflächen in ihrer bedeutenden Funktion für Naturschutz und Wasserhaushalt erhalten, optimiert und ggf. in ihrer Funktion wieder hergestellt werden.
- Hochwassergefährdete Tallagen als Abfluss- und Rückhalteflächen von damit unvereinbaren Nutzungen freigehalten werden.

## 2.3 G Luft und Klima

Es ist anzustreben, zur Sicherung der in der Region Oberland insgesamt günstigen lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse, bauliche Entwicklungen in den Talsystemen des Lech oberhalb Schongau, der Ammer oberhalb Peißenberg, der Loisach oberhalb Eschenlohe, der Isar oberhalb Bad Tölz sowie in deren Nebentälern nur zu ermöglichen, soweit damit keine negativen Auswirkungen auf den Luftaustausch verbunden sind.

## 2.4 Wildlebende Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume

### 2.4.1 Z Schutzwürdige Biotopflächen

Natur und Landschaft sollen in ihrer Vielfalt und ihren ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Zu diesem Zweck sollen die schutzwürdigen Biotopflächen gesichert, optimiert und zu Biotopverbundsystemen ergänzt werden. Insbesondere gilt dies für folgende Biotope:

- strukturbildende Landschaftselemente wie Baumgruppen, Alleen, Hage, Einzelbäume, Hecken und naturnahe Waldbestände
- Trockenbiotope wie alpine Fels- und Schotterfluren, Latschenfelder, Kalkmagerrasen und Buckelwiesen sowie magere, extensive Mähwiesen
- Feuchtbiotope wie Moorwiesen, Nieder-, Übergangs- und Hochmoore mit Verlandungsgesellschaften, Tümpel, Weiher und Quellfluren und
- naturnahe und natürliche Gewässer, die darüber hinaus so gestaltet werden sollen, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt und in der gewachsenen Kulturlandschaft erfüllen können.

Wesentliche Nutzungsänderungen und andere Veränderungen der Standorte schützenswerter Biotope sollen vermieden werden.

### 2.4.2 Z Trockenbiotope

Die traditionellen Wirtschaftsformen sollen zur Erhaltung und Pflege der noch intakten Buckelwiesen im Werdenfelser Land, der Magerrasenvorkommen auf den Jungmoränenkuppen der Faltenmolasse, an den Hanglagen der Alpentäler sowie im

voralpinen Hügelland und an den Brennenstandorten weitergeführt werden.

#### **2.4.3 Z Moore und Feuchtflächen**

Die Moore und Feuchtflächen sollen erhalten und wo möglich renaturiert werden. Neue Entwässerungen und andere verschlechternde Standortveränderungen sollen möglichst vermieden werden. Streuwiesen sollen, soweit möglich, in traditioneller Form weiter bewirtschaftet werden. Eine extensive Nutzungsweise unter weitgehendem Verzicht auf Düngungen und Intensivnutzungen soll angestrebt werden.

#### **2.4.4 Z Gewässer- und Uferbereiche**

**2.4.4.1 Z** Die naturnahen Flusslandschaften sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Dabei sind insbesondere die Durchgängigkeit und die Strukturvielfalt des Fließgewässers zu berücksichtigen. Gehölzsäume und Auwälder sollen erhalten und, soweit erforderlich, ergänzt und neu geschaffen werden. Sauberes Wasser und eine intakte Ufervegetation sind an allen Gewässern in der Region anzustreben. Wassernutzungen, die Gewässergüte oder Begleitvegetation beeinträchtigen, sollen möglichst eingeschränkt werden. Regulierte Flüsse und Bäche sollen soweit möglich in einen naturnahen Zustand zurück versetzt werden. Bereits bestehende Schäden sollen möglichst durch Beseitigung der Ursachen und durch geeignete landschaftspflegerische und wasserbauliche Maßnahmen behoben werden. Durch Wasserableitung entstandene Schäden sollen durch Rückleitungen entsprechend gemildert werden. Die Altwässer und Altarme sollen in naturnaher Form erhalten und, soweit möglich und ökologisch sinnvoll, an das Flusssystem angeschlossen werden.

**2.4.4.2 Z** Die Seen sollen so erhalten werden, dass sie ihren wasserwirtschaftlichen, ökologischen und Erholungsfunktionen langfristig gerecht werden können. Die ökologisch empfindlichen Ufer- und Flachwasserbereiche sollen nicht erschlossen werden. Besonders empfindliche Teile sollen durch geeignete Besucherlenkung vor schädlichem Betreten geschützt werden.

#### **2.5 Landwirtschaftliche Erzeugungsgebiete**

**2.5.1 Z** Auf die weitere Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen soll in der bisherigen Nutzungsvielfalt hingewirkt werden. Die Nutzung soll die dauerhafte Leistungsfähigkeit der Naturgüter sichern.

**2.5.2 Z** Die bestehenden landschaftsprägenden Strukturen wie z.B. Baumgruppen, Einzelbäume, Alleen, Hecken, Hage und Feldgehölze sowie geomorphologisch prägende Landschaftselemente sollen grundsätzlich erhalten bleiben und ggf. durch Neupflanzungen ergänzt werden.

#### **2.6 Berggebiete und Wälder**

**2.6.1 Z** Die Funktionen der Berggebiete als Natur-, Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum sowie als ökologischer Ausgleichsraum sollen erhalten werden. Zur Verbesserung der Schutzfunktion überalterter Bergwälder sollen frühzeitig durch geeignete Verjüngungsmaßnahmen naturnahe und standortgerechte Wälder angestrebt werden. Die Lebensraumsansprüche der Raufußhühnerarten sind angemessen zu berücksichtigen. Bislang unbestockte potentielle Waldstandorte, die in besonderem Maße erosionsgefährdet sind oder nur in bestocktem Zustand einen optimalen Objektschutz bieten, sollen mit standortheimischem (autochthonem) Pflanzgut

aufgeforstet oder durch natürliche Verjüngungsmaßnahmen wiederbewaldet werden. Hierbei sind bei der Artenwahl das natürliche Artenspektrum und auch die sich abzeichnende Klimaänderung zu berücksichtigen. Besonders naturnahe, nicht oder nur gering beeinflusste Berggebiete sollen als Wildnisgebiete von menschlichen Einflüssen soweit möglich freigehalten werden.

- 2.6.2 Z** Die Beibehaltung der traditionellen Almbewirtschaftung, die sich an den örtlichen, geologischen und ökologischen Voraussetzungen orientiert, soll gesichert werden. Bei aufgelassenen Almen sollen Pflegemaßnahmen in dem Umfang durchgeführt werden, der zum Erhalt des jetzigen Zustandes erforderlich ist.

## **2.7 Siedlungsgebiete**

- 2.7.1 Z** Die für das Oberland charakteristische Siedlungsstruktur soll grundsätzlich erhalten bleiben. Zur Schonung der freien Landschaft soll die notwendige Bautätigkeit im Wesentlichen auf vorhandene Siedlungsbereiche beschränkt werden.
- 2.7.2 Z** Ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrsverbindungen oder Versorgungsanlagen sollen durch ausreichende Freiflächen zwischen den einzelnen Siedlungseinheiten vermieden werden. Besonders sollen in den Gebirgs- oder Flusstälern sowie an den Seeufern Freiflächen zwischen Siedlungseinheiten erhalten werden.
- 2.7.3 Z** Gliedernde innerörtliche Grünbereiche sollen erhalten werden. Nach Möglichkeit soll eine Verbindung zur freien Landschaft durch Grünzüge hergestellt werden.

## **2.8 Z Einrichtungen der Infrastruktur**

Die großräumig unzerschnittenen Räume der Region sollen von bandartigen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere von Straßen freigehalten werden. Im Alpengebiet, entlang der Hangkanten der großen Flusstäler und anderer markanter, weithin sichtbarer Geländerücken und Bergkuppen sowie im Abstand von mindestens 2000 m um die internationalen Vogelschutzgebiete der Region sollen große Antennenträger vermieden werden.

## **3 Sicherung der Landschaft**

### **3.1 Z Landschaftliche Vorbehaltsgebiete**

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Lage und Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach Karte 3 – Landschaft und Erholung – die Bestandteil des Regionalplans ist. Nicht Bestandteil der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sind Bereiche, die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) befinden oder die nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen sind. Gleiches gilt für den ehemaligen Schießplatz in der Gemeinde Ettal, zwischen Graswang und Linderhof, sowie für den Parkplatz an der Talstation der Suttentbahn in Rottach-Egern.

Die besondere Bedeutung der Gebiete ist in jedem Einzelfall nach der jeweiligen Zweckbestimmung gemäß Begründungskarten 1 und 2, im übrigen nach der individuellen Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Vorsorge für eine ruhige, nachhaltige, naturbezogene Erholung zu beurteilen.



Die dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebiete ergänzen das Netz naturschutzrechtlich gesicherter Gebiete, für die grundsätzlich die gleichen landesplanerischen Vorbehalte gelten, soweit nicht durch bestehende Rechtsnormen, insbesondere Schutzgebietsverordnungen, fachgesetzliche Regelungen oder rechtsverbindliche internationale Vereinbarungen weitergehende Erfordernisse bestehen.

Folgende Gebiete werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt:

**Im Naturraum Lech-Vorberge (036)**

Auerberg  
Lechtal  
Haslacher See und Moore um Bernbeuren  
Moore um den Deutensee  
Illachtal mit Mooren  
Premer Filz und Markbachfilz

**Im Naturraum Ammer-Loisach-Hügelland (037)**

Moore zwischen Peiting und Wessobrunn  
Moore und Wälder zwischen Peißenberg und Raisting  
Feuchtgebietskomplex Ammersee-Südufer mit Ammer und Weilheimer Moos  
Ammer mit Zuflüssen und Mooren zwischen Peißenberg und Weilheim  
Grasleitner Moorlandschaft  
Moränenlandschaft zwischen Staffelsee und Ammer  
Ammerschlucht  
Moore um Wildsteig  
Trauchgauer Ach mit Wäldern, Quellen und Mooren  
Moore um Saulgrub  
Murnauer Moos mit Randgebieten  
Obersöcheringer Moore mit Hohenkastner Filz  
Loisach-Kochelsee-Moore  
Penzberger und Euracher Moore  
Osterseengebiet  
Moore um Eurasburg und Münsing  
Eurasburger Loisachleite  
Loisach zwischen Penzberg und Mündung in die Isar  
Moore zwischen Penzberg und Geretsried  
Königsdorfer Alm  
Königsdorfer Höhe  
Moore entlang der Rottach  
Flachmoorkomplex westlich Bad Tölz  
Haglandschaft im Isarwinkel  
Teilflächen des Oberen Isartals  
Eglinger, Ascholdinger und Deininger Filze  
Moore um Bairawies und Dietramszell  
Teufelsgraben  
Eilbach-Kirchsee-Moore  
Moorkomplex östlich Bad Tölz einschließlich Mariensteiner Moore  
Taubenberg

**Im Naturraum Inn-Chiemsee-Hügelland (038)**

Flusssysteme Mangfall und Schlierach  
Seehamer See und Wattersdorfer Moore  
Torfstichregeneration Schwarzöd  
Flusssystem Leitzachtal

Bernrainer Moos  
Hangwälder am Irschen- und Auerberg

**Im Naturraum Ammergebirge (022)**

Westliches Ammergebirge  
Wiesmahdhänge westlich Unterammergau  
Ammertaler Wiesmahdhänge  
Ammergauer Moore  
Östliches Ammergebirge

**Im Naturraum Wettersteingebirge (013)**

Eibseegebiet

**Im Naturraum Niederwerdenfelser Land (023)**

Loisachtal zwischen Farchant und Eschenlohe, Pfrühlmoos  
Niederwerdenfelser Land, Wetterstein-Vorberge  
Ferchenseegebiet  
Mittenwalder Buckelwiesengebiete

**Im Naturraum Kocheler Berge (024)**

Eschenloher und Schwaiganger Wiesmahdhänge  
Estergebirge  
Feuchtgebiete um Großweil  
Kocheler Berge zwischen Bad Tölz und Walchensee  
Jachenau

**Im Naturraum Mangfallgebirge (025)**

Westliches Mangfallgebirge mit westlichen Tegernseer Vorbergen  
Flysch-Vorberge zwischen Tegernsee und Schliersee  
Zentrales Mangfallgebirge  
Vorberge westlich des Schliersees  
Hochmoorkomplex im Aurachtal  
Wendelsteiner Vorberge  
Wendelsteingebiet  
Bergkette westlich des Großen Traithen

**3.2 Z Schutzgebiete**

Durch ein abgestuftes System von Schutzgebieten sollen naturnahe Landschaften, typische Kulturlandschaften, besonders abwechslungsreiche Landschaften und landschaftsprägende Strukturelemente dauerhaft nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz gesichert werden.

Kernlebensräume naturraumtypischer und regional sowie überregional bedeutsamer Arten sollen langfristig als Naturschutzgebiete ausgewiesen werden. Bis zur naturschutzrechtlichen Sicherung der Gebiete soll auf die Erhaltung der Gebiete und deren hochwertigen Zustand geachtet werden. Nachteilige Veränderungen des Standortes, insbesondere Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt, sollen unterbleiben. Flächen-inanspruchnahmen durch andere Nutzungen sowie beeinträchtigende Nutzungen der Gebiete oder benachbarter Gebiete sollen unterbleiben.

Zur Erhaltung ihrer hochwertigen Lebensraumqualität sollen notwendige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden. Hierzu sollen Pflege- und

Entwicklungskonzepte erarbeitet und umgesetzt werden.

Bei Neuverordnungen bestehender Naturschutzgebiete sollen geeignete Entwicklungs- und Pufferungsflächen einbezogen werden. Erweiterungen bestehender Landschaftsschutzgebiete sollen vorrangig zu landkreisübergreifenden Schutzgebietssystemen führen.

Das großräumige Schutzgebietssystem soll durch lokale Systeme kleinflächiger Biotop ergänzt werden. Besonders wertvolle kleinflächige Lebensräume von lokaler und regionaler Bedeutung sollen als Naturdenkmale, Landschaftsbestandteile und Grünbestände gesichert werden.

## II Siedlungswesen

### 1 Siedlungsleitbild

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 1.6 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.
- 1.7 Z** Lawinen-, überschwemmungs- und murengefährdete Bereiche sowie Wälder mit einer besonderen Funktion gemäß Waldfunktionsplan sollen von einer Bebauung freigehalten werden.
- 1.8 Z** Bei allen Planungen und Maßnahmen soll die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten werden.

### 2 Wohnsiedlungstätigkeit

- 2.1 G** Eine verstärkte Wohnsiedlungstätigkeit (vgl. B II 1.3) soll mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot abgestimmt werden.
- 2.2 G** Zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum sollen verstärkt Einheimischenmodelle angewandt werden.

**3 Gewerbliche Siedlungstätigkeit**

- 3.1 Z** Großflächige Gewerbegebiete und Erweiterungen des Branchenspektrums für den überörtlichen Bedarf sollen vorrangig auf die regionalen gewerblichen Schwerpunkte Schongau/Peiting/Altenstadt, Weilheim i. OB, Penzberg, Peißenberg, Wolfratshausen/Geretsried, Miesbach/Hausham und Holzkirchen gelenkt werden.
- 3.2 Z** Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Siedlungsentwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe umfassen sowie den für die Neuansiedlung von Betrieben, die zur örtlichen Grundversorgung oder zur Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.

**4 G Baufächensicherung**

Der Nachfrage nach Wohnbauland und gewerblichem Bauland soll durch vorausschauende kommunale Flächensicherung nachgekommen werden, um vor allem den örtlichen Bedarf decken zu können.

**5 Freizeitwohngelegenheiten**

- 5.1 G** Touristisch genutzte Freizeitwohngelegenheiten sollen nur in Abstimmung mit dem übrigen Fremdenverkehrsangebot der Gemeinde und der Belastbarkeit der Landschaft errichtet werden.
- 5.2 Z** Der Errichtung von eigengenutzten Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) soll entgegengewirkt werden.

**6 Camping**

- 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.

### III Land- und Forstwirtschaft

#### 1 Z Allgemeines Ziel

Die Land- und Forstwirtschaft in der Region Oberland soll die Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Gütern und forstlichen Rohstoffen versorgen. Die gesellschaftspolitische und landeskulturelle Bedeutung der bäuerlich betriebenen Land- und Forstwirtschaft soll gestärkt werden.

Die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in der Region sollen weiterhin als wesentliche Bestandteile der Kulturlandschaft erhalten werden und den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben als Existenzgrundlage dienen.

#### 2 Landwirtschaft

- 2.1 Z Auf die Beibehaltung der landschaftsprägenden Verteilung des Grünlandes, des Ackerlandes und der sonstigen bewirtschafteten Flächen soll nach landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Gründen in Abstimmung mit landeskulturellen und wasserwirtschaftlichen Erfordernissen hingewirkt werden.

In Überschwemmungsgebieten, erosionsgefährdeten Hanglagen und Einzugsbereichen von Trinkwassergewinnungsanlagen soll überwiegend Grünlandwirtschaft betrieben werden.

- 2.2 Z Auf die Erhaltung der Kulturlandschaft in der Region Oberland soll hingewirkt werden.

- 2.3 Z Um die wirtschaftliche und soziale Lage der Landwirtschaft zu verbessern, sollen differenzierte Bewirtschaftungsmaßnahmen eingeleitet und bestehende Einrichtungen ausgebaut werden.

#### 2.4 Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung

- 2.4.1 Z Bei Bedarf sollen die Agrarstruktur sowie die Lebens- und Arbeitsbedingungen der landwirtschaftlichen Bevölkerung besonders in den Mittelbereichen Weilheim i.OB und Schongau/Peiting durch Flurbereinigungsmaßnahmen behutsam verbessert werden. In der Region Oberland sind hierbei die ökologischen Erfordernisse unter Berücksichtigung der landschaftstypischen Struktur und traditioneller Bewirtschaftungsformen besonders zu beachten.

- 2.4.2 Z In laufenden und in künftigen Flurbereinigungsverfahren sollen insbesondere in Naherholungs- und Fremdenverkehrsgebieten Maßnahmen der Dorferneuerung verstärkt einbezogen werden.

#### 3 Forstwirtschaft

##### 3.1 Walderhaltung

- 3.1.1 Z Die Wälder im Alpenraum und im Alpenvorland sollen in ihrem Flächenbestand erhalten und so bewirtschaftet werden, dass sie ihre Funktionen langfristig erfüllen können.

- 3.1.2 Z Waldgebiete bei Geretsried und Wolfratshausen sollen zu Bannwald erklärt werden. Die Grobabgrenzung bestimmt sich nach Karte 3, die Bestandteil des Regionalplans ist. Bis zum Inkrafttreten der Rechtsverordnung gemäß Art. 11 Abs. 1 BayWaldG sollen alle Planungen und Maßnahmen unterbleiben, die geeignet sind, die Erklärung der im Regionalplan ausgewiesenen Waldgebiete zu Bannwald unmöglich zu machen.

**3.2 Z Waldbau im Alpenvorland**

Im Alpenvorland, vornehmlich auf labilen Standorten, soll auf die Erhaltung bzw. Wiederbegründung stabiler naturnaher Waldbestände hingewirkt werden.

**3.3 Waldbau im Alpenraum**

**3.3.1 Z** Die Schutzwirksamkeit von Waldbeständen im alpinen, subalpinen und montanen Bereich soll in Bezug auf Waldschäden durch geeignete forstliche Pflege erhalten, verbessert und in Teilräumen wiederhergestellt werden. Durch Verjüngungsverfahren, die den Besonderheiten des Gebirges angepasst sind, durch gezielte Bestandspflege und durch Absenkung der Schalenwildichte auf ein waldverträgliches Maß, soll eine naturnahe Baumartenzusammensetzung gewährleistet werden, um dadurch stabile Waldbestände aufzubauen und zu sichern.

**3.3.2 Z** Die Belastung durch Beweidung im gefährdeten Hochlagenwald soll durch Trennung von Wald und Weide verringert werden. Vordringlich ist die Bereinigung der Waldweide auf labilen Standorten durchzuführen. Der Ausübung der unbehirteten und ungekoppelten Schafweide im Wald soll hier entgegengewirkt werden.

**3.4 Z Walderschließung**

Der Ausbau der Hauptabfuhrwege soll besonders im Alpenraum auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

**3.5 Z Privatwald**

Zur Betreuung des Privatwaldes soll auf forstliche Zusammenschlüsse hingewirkt werden. Die Erschließung des Privatwaldes soll unter Berücksichtigung der ökologischen Belange im notwendigen Umfang fortgeführt werden.

**3.6 Z Jagd**

Die Jagd soll zum Gleichgewicht zwischen Vegetation und Wildbestand im Alpenraum und im Alpenvorland beitragen. Dabei soll der Grundsatz "Wald geht vor Wild" beachtet werden. Der Schalenwildbestand soll durch die Jagd so reguliert werden, dass die standortgerechte, natürliche Verjüngung des Bergwaldes grundsätzlich ohne Schutzvorrichtungen möglich ist.

## IV Gewerbliche Wirtschaft

### 1 Wirtschaftliches Leitbild

- 1.1 G** Es ist anzustreben, die Wirtschaftskraft der Region Oberland dauerhaft zu entwickeln, zu stärken und auszubauen. In allen Teilräumen der Region ist eine ausgewogene Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe, im Handel und in den übrigen Dienstleistungsbereichen von besonderer Bedeutung. Auf eine anhaltende Sicherung des Naturpotentials und einen sparsamen Einsatz von Energie und Rohstoffen ist hinzuwirken. Regionalen Wirtschaftskreisläufen ist vorrangig Rechnung zu tragen.
- 1.2 G** In allen Teilräumen der Region ist die Vorbeugung bzw. Beseitigung eines Fachkräftemangels sowie die Erweiterung des Arbeitsplatzangebots von besonderer Bedeutung. Dies gilt insbesondere für wirtschaftlich benachteiligte gesellschaftliche Gruppen. Es ist anzustreben, die Qualifizierung der Arbeitnehmer zu verbessern und dauerhaft zu sichern.
- 1.3 G** Neben dem möglichen Oberzentrum Garmisch-Partenkirchen kommen die Mittelzentren sowie das mögliche Mittelzentrum Peißenberg und die zentralen Orte an den Entwicklungsachsen als Wachstumspole für die einzelnen Teilräume der Region in Betracht. Den Innenstädten kommt eine wichtige Funktion zu.
- 1.4 G** Der Stärkung der Eigenständigkeit der regionalen wirtschaftlichen Entwicklung kommt besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig ist auf die Nutzung der Verflechtungen zum großen Verdichtungsraum München hinzuwirken. Die Initiative Europäische Metropolregion München (EMM) ist hierbei von besonderer Bedeutung.
- 1.5 G** Der Ausbau der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit Tirol auf dem Gebiet der gewerblichen Wirtschaft ist insbesondere im Rahmen der Euregio Zugspitze, Wetterstein, Karwendel sowie zwischen den beiden Landkreisen Bad Tölz-Wolfratshausen und Miesbach mit dem Bezirk Schwaz anzustreben.

### 2 Gewerbliche Entwicklung

- 2.1 Z** Die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen sollen insbesondere in den zentralen Orten sowie in geeigneten Orten entlang der Entwicklungsachsen durch die Bereitstellung geeigneter Standorte und durch den Ausbau der Infrastruktur verbessert werden. Dabei soll vorhandene Infrastruktur möglichst effizient genutzt werden. Wo immer möglich, sollen Interessenten auf bereits ausgewiesene Flächen hingelenkt werden. Die Anlage von interkommunalen Gewerbegebieten soll angestrebt werden, um einen sparsamen Flächenverbrauch sowie eine Verringerung der Erschließungs- und Infrastrukturkosten zu erreichen.
- 2.2 Z** Gewerbegebiete sollen nur in begründeten Ausnahmefällen abgesetzt von der bestehenden Bebauung ausgewiesen werden. Die Möglichkeit des Gütertransports mit der Bahn soll, wo dies möglich ist, genutzt werden.
- 2.3 Z** Bei Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen bestehender Betriebe soll durch eine flächensparende Bauweise bzw. Gestaltung des Betriebsgeländes der Knappheit von Grund und Boden Rechnung getragen werden. Freiflächen sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang versiegelt werden.
- 2.4 G** Der Standortsicherung und Neuansiedlung von Handwerk ist besonders Rechnung zu tragen. In allen Gemeinden ist eine Versorgung mit Handwerk des örtlichen Bedarfs anzustreben.



- 2.5 Z** Die Voraussetzungen für die flächendeckende Versorgung der Region mit einer leistungsfähigen Breitbandinfrastruktur soll geschaffen werden.
- 3 Tourismus**
- 3.1 G** Für die Sicherung und weitere Entwicklung des Tourismus in der Region kommt der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, dem schonenden Umgang mit den kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteilen und Denkmälern sowie der Bewahrung von kulturhistorischen Ortsteilen besondere Bedeutung zu.
- 3.2 G** Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Region ist den Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Existenzgrundlage der Tourismuswirtschaft besondere Bedeutung beizumessen.
- 3.3 Z** Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft in der Region soll das Angebot entwickelt und qualitativ weiter verbessert werden. Dabei soll besonders auf eine stärkere saisonale Ausgeglichenheit geachtet werden. Besonderes Augenmerk soll auf die Entwicklung eines „nachhaltigen Tourismus“ und auf weitere naturverträgliche Formen des Tourismus gelegt werden. Die Möglichkeiten zum „Urlaub auf dem Bauernhof“ sollen weiter ausgebaut werden.
- 3.4 G** Es ist anzustreben, die Zusammenarbeit zwischen den benachbarten Tourismusgemeinden und dem Nachbarland Tirol durch abgestimmtes Handeln und gemeinsame Projekte zu verbessern.
- 3.5 Z** In den Tourismusgebieten
- Tegernsee, Schliersee und Umgebung (6)
  - Tölzer Land mit Kochel- und Walchensee (7)
  - Werdenfeller Land (8) / Zugspitzregion
  - Pfaffenwinkel (9) und
  - Fünfseen-Gebiet (15)
- soll der Tourismus vor allem durch eine nachfragegerechte qualitative Verbesserung der gewerblichen und kommunalen Einrichtungen gesichert und weiterentwickelt werden. Im Tourismusgebiet Alpenvorland um Wolfratshausen und Holzkirchen (32) sollen Maßnahmen zur Erschließung für den Tourismus vorgesehen und die vorhandenen Ansatzpunkte weiter entwickelt werden.  
Die Abgrenzung der Tourismusgebiete wird in der Begründungskarte zu B IV 3 Tourismus dargestellt.
- 3.6 Z** Golfanlagen sollen als „landschaftliche Golfplätze“ angelegt werden. Dabei soll die öffentliche Zugänglichkeit soweit möglich gewährleistet bleiben.
- 4 Handel**
- 4.1 G** Der Erhaltung und Stärkung der dezentralen Versorgungsstruktur in der Region sowie der Sicherung einer ausreichenden, flächendeckenden Warenversorgung kommt besondere Bedeutung zu. Insbesondere die Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs in möglichst fußläufiger Entfernung ist anzustreben.
- 4.2 G** Der Funktionsfähigkeit der Innenstadtbereiche bzw. der Ortskerne kommt zentrale Bedeutung zu. Deshalb ist anzustreben, dass die Ansiedelung von Einzelhandelsgroßprojekten bevorzugt in Zentrenlagen erfolgt.

Z: Ziel G: Grundsatz

Regionalplan Oberland  
(Kap. B IV in Kraft getreten am 01.01.2010,  
Kap. B IV 5 in Kraft getreten am 01.07.2000)

17

\* Anmerkung: Das Teilkapitel „Abbau von Bodenschätzen“ ist mit der 1. Fortschreibung des Regionalplans Oberland am 01.07.2000 in Kraft getreten. Mit der 7. Fortschreibung (in Kraft getreten am 01.01.2010) bleibt das Teilkapitel „Abbau von Bodenschätzen“ inhaltlich unverändert und erhält lediglich neue Gliederungsnummern (ab B IV 5 neu).

Es ist darauf hinzuwirken, dass die Attraktivität der Stadtzentren und Ortskerne durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Citymanagement, erhalten und gestärkt wird.

**4.3 Z** Die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich an der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde orientieren und in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten erfolgen.

**4.4 Z** Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten soll nicht zu einer Schwächung der Ortszentren führen. Entsprechende Bauflächen sollen deshalb vorrangig innerhalb bestehender Hauptsiedlungsbereiche ausgewiesen werden.

## **5 Abbau von Bodenschätzen \***

### **5.1 G Sicherung**

Die in der Region vorhandenen Bodenschätze sollen langfristig gesichert und bei Bedarf für die Rohstoffversorgung erschlossen werden.

Auf einen verstärkten Einsatz von umweltunschädlichen Ersatzrohstoffen und die Wiederverwendung von Baustoffen soll hingewirkt werden.

### **5.2 Z Ordnung**

Die Gewinnung der oberflächennahen Bodenschätze soll durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten geordnet werden. Der großflächige Abbau der Bodenschätze soll grundsätzlich auf diese Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden.

Kleinflächiger gewerblicher Abbau soll außerhalb der ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete nur in Zuordnung zu bestehendem Abbau oder in Anschluss an Kiesabbauanlagen und unter dem Gesichtspunkt einer endgültigen Ausgestaltung und Rekultivierung erfolgen. Von diesem Ziel einer räumlichen Zuordnung zu bestehenden Anlagen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn das Abbauvorhaben außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten, außerhalb sonstiger schützenswerter Landschaftsteile (vgl. LEP B II, 1.7) und außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten liegt und wenn es eine Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope und schützenswerter Grundwasservorkommen nicht befürchten lässt.

Lage und Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Kies und Festgestein bestimmen sich nach der Tekturkarte "Sicherung und Abbau von Bodenschätzen" zur Karte 2 "Siedlung und Versorgung" im Maßstab 1:100.000, die Bestandteil des Regionalplans ist. Die Flächen dieser Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden gleichzeitig von der Festsetzung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet gemäß Kapitel B I „Natur und Landschaft“ ausgenommen.

#### **5.2.1 Z Vorranggebiete**

Die Vorranggebiete sind für die Gewinnung der genannten Bodenschätze vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit sie mit dem Abbau nicht vereinbar sind.

Als Vorranggebiete werden ausgewiesen:

#### **Vorranggebiete für Kies und Sand (K):**

106K3 Gemeinde Egling  
106K4 Gemeinde Egling  
106K5 Gemeinde Egling  
115K1 Gemeinde Lenggries

219K1 Gemeinden Spatzenhausen und Eglfing  
219K2 Gemeinde Spatzenhausen  
219K3 Gemeinden Spatzenhausen und Obersöchering  
221K2 Gemeinde Unterammergau  
408K1 Gemeinde Eglfing  
410K1 Gemeinde Hohenfurch  
412K2 Gemeinde Huglfing  
412K3 Gemeinde Huglfing  
419K1 Markt Peiting  
419K2 Markt Peiting  
419K3 Markt Peiting  
419K7 Markt Peiting  
419K8 Markt Peiting  
421K1 Gemeinde Polling  
423K1 Gemeinde Raisting  
429K1 Gemeinden Sindelsdorf und Habach  
431K1 Stadt Weilheim i.OB

#### **Vorranggebiete für Festgestein (F):**

115F1 Gemeinde Lenggries  
115F2 Gemeinde Lenggries  
  
303F1 Gemeinde Fischbachau

#### **5.2.2 Z Vorbehaltsgebiete**

In den Vorbehaltsgebieten kommt der Gewinnung der genannten Bodenschätze bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht zu.

Als Vorbehaltsgebiete werden ausgewiesen:

#### **Vorbehaltsgebiete für Kies und Sand:**

102K1 Stadt Bad Tölz  
105K1 Gemeinde Dietramszell  
116K2 Gemeinde Münsing  
117K1 Gemeinde Reichersbeuern  
117K2 Gemeinde Reichersbeuern  
  
209K1 Gemeinden Krün, Wallgau  
218K1 Gemeinde Seehausen a. Staffelsee  
219K4 Gemeinde Spatzenhausen  
  
306K1 Markt Holzkirchen  
310K2 Gemeinde Otterfing  
310K3 Gemeinde Otterfing  
315K2 Gemeinde Waakirchen  
315K3 Gemeinde Waakirchen  
401K1 Gemeinde Altstadt  
401K2 Gemeinde Altstadt  
405K1 Gemeinde Böbing  
412K1 Gemeinde Huglfing  
412K4 Gemeinde Huglfing

Z: Ziel    G: Grundsatz

Regionalplan Oberland  
(Kap. B IV in Kraft getreten am 01.01.2010,  
Kap. B IV 5 in Kraft getreten am 01.07.2000)

19

\* Anmerkung: Das Teilkapitel „Abbau von Bodenschätzen“ ist mit der 1. Fortschreibung des Regionalplans Oberland am 01.07.2000 in Kraft getreten. Mit der 7. Fortschreibung (in Kraft getreten am 01.01.2010) bleibt das Teilkapitel „Abbau von Bodenschätzen“ inhaltlich unverändert und erhält lediglich neue Gliederungsnummern (ab B IV 5 neu).

419K5 Markt Peiting  
430K1 Gemeinde Steingaden

### **5.3 Abbau**

- 5.3.1 Z** Im Interesse eines sparsamen Verbrauchs von Flächen und Rohstoffen soll auf einen möglichst vollständigen Abbau hingewirkt werden. Nassabbau soll nur im Ausnahmefall erfolgen.  
Die vom Abbau ausgehenden Emissionen sollen möglichst gering gehalten werden. Großflächiger Abbau soll nach einem abgestimmten Gesamtkonzept in einzelnen Abschnitten erfolgen. Voraussetzung für neue Bauabschnitte ist, dass die Rekultivierung der abgeschlossenen Bereiche erfolgt oder zumindest eingeleitet ist.
- 5.3.2 Z** Ökologisch wertvolle Flächen und für die Wasserversorgung genutzte oder bedeutsame Grundwasservorkommen dürfen durch einen Abbau nicht beeinträchtigt werden. Zu diesen Flächen und zu offenen Gewässern soll deshalb ein ausreichender Abstand eingehalten werden.
- 5.3.3 Z** Nach Beendigung des Abbaus sollen die in Zusammenhang damit errichteten baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen umgehend beseitigt und die Rekultivierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

### **5.4 Nachfolgefunktion**

#### **5.4.1 G Allgemein**

Abgebaute Flächen sollen Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt wieder in die Landschaft eingegliedert und einer geordneten Folgenutzung zugeführt werden.  
Die Art der Folgenutzung soll für jedes Abbaugebiet in einem mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Gesamtkonzept festgelegt werden.  
Für Beeinträchtigungen der Natur sollen - abhängig von den ökologischen Auswirkungen des Eingriffs und von der Bonität der landwirtschaftlichen Flächen - angemessene Ausgleichsmaßnahmen zur Abpufferung wertvoller Bereiche und zur Verbesserung von Biotopverbundsystemen durchgeführt werden.

#### **5.4.2 Nachfolgefunktion bei Nassabbau**

- 5.4.2.1 Z** Im Nassabbau ausgebeutete Flächen sollen einer Nachfolgenutzung im Rahmen der ökologischen Verträglichkeit zugeführt werden. Um Risiken durch ungeeignetes Auffüllmaterial zu vermeiden, sollen sie grundsätzlich nicht verfüllt werden.
- 5.4.2.2 G** Grundwasseraufschlüsse sollen teilweise als Erholungsseen angelegt und genutzt, teilweise als Landschaftsseen mit Flachwasserzonen und Inseln gestaltet werden. Ein angemessener Anteil soll zu Biotopen oder zu Lebensräumen für seltene Arten von Pflanzen und Tieren entwickelt werden.

#### **5.4.3 Nachfolgefunktion bei Trockenabbau**

- 5.4.3.1 Z** Bei Trockenabbau im näheren Grundwassereinzugsgebiet von Trinkwassergewinnungsanlagen, die oberflächennahe Grundwasservorkommen erschließen, soll nur wiederverfüllt werden, soweit grundwasserunschädliches Material zur Verfügung steht. Als Nachfolgenutzung soll eine forstwirtschaftliche oder eine ökologische Nachfolgefunktion (einschließlich einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung) vorgesehen werden.

Dies gilt für folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

VB 102K1, VB 209K1, VB 218K1, VB 310K2, VB 310K3, VB 401K1, VB 401K2, VB 405K1, VB 419K5

- 5.4.3.2 G** Die übrigen trocken abgebauten Flächen sollen im Regelfall wieder verfüllt und anschließend ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Dazu ist ausschließlich grundwasserunschädliches Material zu verwenden. Die vor dem Abbau bewaldeten Flächen sollen wieder aufgeforstet bzw. in geeigneten Fällen der Sukzession überlassen werden. Bei einer Aufforstung sind artenreiche und standortgerechte Mischwälder anzustreben. Die Nachfolgenutzung soll das Landschaftsbild und die ökologische Wertigkeit der Landschaft verbessern. Ausgleichsflächen sollen zur Abpufferung ökologisch wertvoller Bereiche, zur Verbesserung des Biotopverbundsystems dienen oder für die Neuanlage von Hecken, Gehölzstrukturen und Wald genutzt werden.

**5.4.4 G Nachfolgefunktion beim Abbau von Festgestein**

Beim Abbau von Festgestein soll frühzeitig die spätere optische Wiedereingliederung in die Landschaft berücksichtigt werden. Aufgelassene Steinbrüche bzw. nicht mehr in Abbau befindliche Bereiche sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden.

## **VI Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten**

### **1 Vorschulische Erziehung und Erziehung im außerschulischen Bereich**

#### **1.1 Z Kindergärten**

Die Zahl der zur Verfügung stehenden Kindergartenplätze soll bedarfsgerecht erhöht werden. Die Errichtung zusätzlicher Kindergärten in unzureichend ausgestatteten Teilräumen der Region und die Verbesserung bestehender Einrichtungen soll insbesondere in den Mittelbereichen Weilheim i. OB., Bad Tölz, Wolfratshausen/Geretsried und Miesbach/Hausham angestrebt werden.

#### **1.2 Kinderkrippen und Kinderhorte**

**1.2.1 Z** Im Mittelbereich Garmisch-Partenkirchen soll eine Kinderkrippe eingerichtet werden.

**1.2.2 Z** In den Mittelzentren und ggf. in den Unterzentren sollen bei Bedarf Kinderhortplätze eingerichtet werden.

#### **1.3 Heilpädagogische Tagesstätten für behinderte Kinder**

**1.3.1 Z** Heilpädagogische Tagesstätten für behinderte Kinder im Kindergartenalter sollen für solche behinderte Kinder eingerichtet werden, die im Kindergarten nicht angemessen gefördert werden können.

**1.3.2 Z** In der Region Oberland sollen Einrichtungen zur Frühförderung für behinderte und von Behinderung bedrohter Kinder, möglichst in Verbindung mit anderen Einrichtungen zur Förderung Behinderter, geschaffen bzw. bedarfsgerecht ausgebaut werden.

**1.3.3 Z** In der Region Oberland sollen Tagesstätten für behinderte Kinder im schulpflichtigen Alter im Zusammenhang mit Sonderschulen geschaffen werden.

### **2 Allgemeinbildende Schulen**

#### **2.1 Volksschulen**

**2.1.1 Z** *In der Region Oberland sollen alle Grund- und Hauptschulen erhalten werden. Die Führung von Jahrgangsklassen soll angestrebt werden, sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen.\**

**2.1.2 Z** Für Kinder von Ausländern soll insbesondere in den regionalen Schwerpunkten der gewerblichen Wirtschaft und des Fremdenverkehrs eine gleichwertige Schulbildung angestrebt werden.

#### **2.2 Schulen für Behinderte**

**2.2.1 Z** Die in ausreichender Anzahl vorhandenen Schulen für Lernbehinderte (Grund- und Hauptschulstufe) und für geistig Behinderte in der Region Oberland sollen erhalten

werden. Eine bessere Koordinierung und Bedarfsplanung soll angestrebt werden.

- 2.2.2 Z** In der Region sollen ausreichend Berufsschulklassen für Lern- und geistig Behinderte gesichert werden.

**2.3 Z Realschulen**

In der Region sollen ausreichend Berufsschulklassen für Lern- und geistig Behinderte gesichert werden.

**2.4 Z Gymnasien**

Die Versorgung der Region Oberland mit Gymnasien soll gesichert werden.

*Das Gymnasium Tegernsee soll durch eine musische Ausbildungsrichtung erweitert werden.\**

**3 Berufliches Bildungswesen**

**3.1 Berufliche Schulen**

- 3.1.1 Z** Die flächendeckende Versorgung der Region mit beruflichen Schulen soll gesichert werden. Dies gilt insbesondere für die traditionellen Fachschulen in Oberammergau, Mittenwald und Garmisch-Partenkirchen.

*Zur Ergänzung des Angebots und zur Deckung des Zusatzbedarfs bei Einführung des Berufsgrundschuljahres sollen Erweiterungen der bestehenden Berufsschulen vorgenommen werden.\**

Es soll sichergestellt werden, dass ein breitgefächertes Spektrum an beruflicher Bildung angeboten wird. Ein Abzug weiterer Fachklassen in den großen Verdichtungsraum München oder in andere Gebiete außerhalb der Region soll verhindert werden. Durch ein Angebot an sonderpädagogischer Betreuung soll die Förderung aller Schüler sichergestellt werden.

- 3.1.2 Z** In den unterversorgten Teilen der Region soll eine weitere Berufsfachschule für Krankenpflege geschaffen werden.

*An der Berufsfachschule Oberammergau soll auch die Ausbildung zum Steinbildhauer angeboten werden.\**

- 3.1.3 Z** *Das Angebot der beruflichen Schulen soll durch eine Berufsoberschule in Schongau ergänzt werden.\**

- 3.1.4 Z** *Die Versorgung mit Fachoberschulen soll insbesondere in Garmisch-Partenkirchen und Miesbach verbessert werden.\**

**3.2 Z Berufliche Fortbildung und Umschulung**

In den Mittelzentren der Region soll darauf hingewirkt werden, dass Möglichkeiten zur beruflichen Fort- und Weiterbildung sowie zur Umschulung durch geeignete Träger bereitgestellt werden.

**4 Z Hochschuleinrichtungen**

Auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau der nichtstaatlichen Hochschule in Benediktbeuern soll hingewirkt werden.

**5 Jugend****5.1 Jugendarbeit**

**5.1.1 Z** Auf die bedarfsgerechte Versorgung der Region mit Jugendheimen und Jugendräumen sowie Jugendfreizeitstätten und sonstigen Einrichtungen der offenen Jugendarbeit soll hingewirkt werden.

**5.1.2 Z** Die Versorgung der Region mit Jugendbildungsstätten und Tagungshäusern soll aufrecht erhalten werden.

**5.1.3 Z** Die bestehenden Jugendeinrichtungen für Freizeit und Erholung sollen erhalten bleiben und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

**5.1.4 Z** Die Ausstattung der Region mit Jugendherbergen, Jugendübernachtungs- und -gästehäusern soll gesichert und im Landkreis Weilheim-Schongau ergänzt werden.

**5.1.5 Z** In der Region soll ausreichend Jugendberatungsdienste in räumlicher Nähe zu bestehenden Jugendfreizeitstätten eingerichtet werden.

**5.2 Erziehungshilfe**

**5.2.1 Z** Die vorhandenen Eltern- und Erziehungsberatungsstellen sollen bedarfsgerecht erweitert werden. Suchtberatungsstellen sollen in allen Mittelzentren eingerichtet werden.

**5.2.2 Z** Das Netz der vorbeugenden und ambulanten Erziehungshilfe in der Region Oberland soll bedarfsgerecht ausgebaut werden.

**5.2.3 Z** Die bestehenden stationären Einrichtungen der Erziehungshilfe sollen erhalten werden. Kapazitätserweiterungen sollen bedarfsgerecht im Mittelbereich Garmisch-Partenkirchen vorgesehen werden.

**6 Erwachsenenbildung**

**6.1 Z** Die bestehenden Einrichtungen der Erwachsenenbildung in der Region Oberland sollen erhalten und qualitativ sowie quantitativ bedarfsgerecht ausgebaut werden.

**7 Kunst- und Kulturpflege****7.1 Theater, Musik- und Heimatpflege, Museen**

**7.1.1 Z** In der Region Oberland soll die Eigenständigkeit des kulturellen Lebens erhalten werden. Auf die Erhaltung des bodenständigen Kulturguts soll hingewirkt werden. Auf die Pflege des Brauchtums sowie auf die Pflege der freischaffenden zeitgenössischen Kunst soll



hingewirkt werden.

- 7.1.2 Z** Der Fortbestand besonders der traditionellen Laienbühnen und der Bauerntheater in der Region soll gesichert werden.  
Auf eine Weiterentwicklung und ein vielfältiges Angebot dieser Theater in der Region Oberland soll hingewirkt werden.
- 7.1.3 Z** Durch den Ausbau der bestehenden Sing- und Musikschulen in der Region soll die Musikpflege gesichert werden.
- 7.1.4 Z** Das Freilichtmuseum des Bezirks Oberbayern an der Glentleiten, das Franz-Marc-Museum in Kochel a. See und das Bergbaumuseum Peißenberg sollen als Museen von überregionaler Bedeutung ausgebaut werden.
- 7.1.5 Z** Die Staatl. Zweiggalerie der Bayer. Staatsgemäldesammlung in Tegernsee soll gesichert werden.  
Eine weitere Dezentralisierung von staatlichem Kunstbesitz soll angestrebt werden.
- 7.1.6 Z** Folgende regionale Schwerpunktmuseen sollen weiter ausgebaut werden:
- Pfaffenwinkel-Museum in Weilheim i. OB.
  - Heimatmuseum Schongau

Die Heimatmuseen in Bad Tölz, Miesbach sowie das Werdenfelser Museum in Garmisch-Partenkirchen und das Schlossmuseum in Murnau a. Staffelsee sollen zu regionalen Schwerpunktmuseen ausgebaut werden.  
Der Ausbau und die Neuerrichtung weiterer Heimatmuseen, die der Tradition einzelner Orte verpflichtet sind, sollen angestrebt werden.

## **7.2 Denkmalpflege**

- 7.2.1 Z** Durch funktions- und substanzerhaltende Maßnahmen soll auf die Sicherung schützenswerter Baudenkmäler in der Region Oberland hingewirkt werden. Ihr Umfeld soll durch städtebauliche und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen erhalten werden.  
Auf die Erhaltung sonstiger historischer Gebäude in Stadt und Land sowie ihre zweckentsprechende Nutzung soll hingewirkt werden.
- 7.2.2 Z** Die bedeutenden Stadt- und Ortskerne in der Region sollen als Ganzes (Ensembles) geschützt werden. Die Beeinträchtigung charakteristischer Ortsbilder und deren Umfeld soll vermieden werden. Die charakteristischen "Hauslandschaften" der Region sollen erhalten werden.
- 7.2.3 Z** Von den in der Region vorhandenen Bodendenkmälern sollen wegen ihrer herausgehobenen landesgeschichtlichen Bedeutung und ihres vorzüglichen Erhaltungszustandes besonders geschützt werden:
- die Grabhügelfelder im Bereich von Staffel- und Riegsee
  - die keltischen Viereckschanzen bei Egling-Neufahrn und Endlhausen
  - die römischen Fernstraßen
  - die großen Vor- und Frühgeschichtsbefestigungen "Große Birg" bei Kochel

a. See, "Fentbachschanze" bei Holzolling, "Bürg" bei Kleinhöhenkirchen sowie das römerzeitliche Ringwallsystem auf dem Auerberg bei Bernbeuren, die mittelalterlichen Burgställe und Turmhügel.

## 8 Bibliotheken

- 8.1 Z Im Büchereiwesen soll der Auf- oder weitere Ausbau von Einrichtungen der Grundversorgung in den zentralen Orten, dabei insbesondere in allen Mittelzentren der Region und in den möglichen Mittelzentren Murnau a.Staffelsee und Penzberg bevorzugt angestrebt werden.
- 8.2 Z Der qualitative Ausbau der bestehenden Büchereien und Bibliotheken soll im Hinblick auf das Angebot des gehobenen Bedarfs in den Mittelzentren und möglichen Mittelzentren der Region angestrebt werden.  
*Dabei soll insbesondere auf ihre Zusammenarbeit mit den Schulen hingewirkt werden.\**
- 8.3 Z *Zur Sicherung der Versorgung mit Büchern des spezialisierten höheren Bedarfs soll ein engerer Kontakt zu den Universitätsbibliotheken und der Bayer. Staatsbibliothek in München angestrebt werden.\**
- 8.4 Z Auf die Erhaltung und organische Weiterentwicklung kleinerer Büchereien in der Region Oberland soll hingewirkt werden.
- ## 9 Sport
- 9.1 Z Die Region Oberland soll bedarfsentsprechend mit Sporteinrichtungen für den Schulsport, die in freien Zeiten auch dem Vereins- und Breitensport zur Verfügung gestellt werden, sowie mit speziellen Anlagen für den Vereins- und Breitensport ausgestattet werden.
- 9.2 Z Die Ausstattung der Region Oberland mit Hallen-, Frei- und Naturbädern soll gesichert werden.

## **VII Erholung**

### **1 Leitbild**

- 1.1 Z** Die Region Oberland soll als Erholungsraum von überregionaler Bedeutung erhalten und gesichert werden.
- 1.2 Z** Das Landschaftsbild der Region soll erhalten werden. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen und Nutzungsintensivierungen sollen vermieden werden.
- 1.3 Z** In den südlichen Teilräumen der Region, im Alpenraum, sollen Erschließungsmaßnahmen nur noch zur Ergänzung bestehender Einrichtungen und in Abstimmung mit der ökologischen Belastbarkeit und der Belastbarkeit des Landschaftsbildes durchgeführt werden.
- 1.4 Z** In den nördlichen Teilräumen, im Alpenvorland, sollen zur Entlastung der südlichen Teilräume, im Alpenraum, verstärkt Erholungsmöglichkeiten in Abstimmung mit der ökologischen Belastbarkeit geschaffen werden.

### **2 Entwicklung von Teilräumen in der Region**

#### **2.1 Berggebiete**

- 2.1.1 Z** Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sollen in bestehenden Skigebieten nur zur Ergänzung vorhandener Einrichtungen vorgenommen werden.
- 2.1.2 Z** Das bestehende Netz von Wandersteigen und Wanderwegen soll erhalten und gepflegt werden. Neue Anlagen sollen nur in Abstimmung mit den Erfordernissen des Naturschutzes errichtet werden.

#### **2.2 Gewässer und Uferbereiche**

Die für die Erholung geeigneten Gewässer sollen dauerhaft gesichert werden. Dabei soll die Intensität der Erholungsnutzung auf die ökologische Belastbarkeit der Gewässer und der Uferzonen abgestimmt werden.

Die Zugänglichkeit der Seeufer soll zur Erholung gesichert werden, soweit dies die ökologische Belastbarkeit erlaubt. Seeuferwanderwege sollen zur Verbesserung des Erholungsangebots in den Bereichen angelegt werden, die nicht als ökologische Schutzzonen zu betrachten sind. Die Wassersportarten Segeln und Surfen sollen auf Wasserflächen und angrenzende Seeufer beschränkt werden, die ökologisch belastbar sind.

Baggerseen sollen verstärkt der Erholungsnutzung zugeführt werden oder als ökologische Zellen gestaltet werden.

#### **2.3 Ortsnahe und innerörtliche Gebiete**

- 2.3.1 Z** Ortsnahe Erholungsgebiete sollen von den Siedlungen auch mit dem Fahrrad verkehrssicher erreicht werden können.
- 2.3.2 Z** In der Region sollen insbesondere in dichter besiedelten zentralen Orten dem Bedarf entsprechend ausreichend Flächen für Dauerkleingartenanlagen bereitgestellt werden.

**3 Anlagen von Freizeiteinrichtungen**

- 3.1 Z** Großflächige Erholungsanlagen sollen in der Region Oberland nur geschaffen werden, wenn
- eine ausreichende Infrastruktur vorhanden ist (insbesondere sollen die verkehrsmäßige Anbindung sowie die Entsorgung gewährleistet werden),
  - keine wertvollen Biotope zerstört werden und
  - für die Allgemeinheit der Zugang ermöglicht werden kann.
- 3.2 Z** Freizeiteinrichtungen, die mit der Anlage von Bauwerken verbunden sind, sollen in der Region Oberland möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinrichtungen errichtet werden. Eine Beeinträchtigung von Kur- und Wohnbereichen soll vermieden werden.
- 3.3 Z** Vordringlich sollen in der Region Oberland Erholungseinrichtungen geschaffen werden, die der Bevölkerung eine Freizeitbeschäftigung in der freien Natur gewährleisten.
- 3.4 Z** Als wichtige Freizeitmöglichkeit soll das Radwanderwegenetz in der Region Oberland weiter ausgebaut werden.

## **VIII Sozial- und Gesundheitswesen**

### **1 Sozialstationen und Familienfürsorge**

- 1.1 Z** Die Familienfürsorge in der Region Oberland soll insgesamt gestärkt werden
- 1.2 Z** Die bislang unzureichende Versorgung mit Sozialstationen in der Region soll durch Schaffung weiterer Einrichtungen, Außenstellen und selbständiger örtlicher Stationen in den Mittelzentren verbessert werden.

### **2 Altenhilfe**

#### **2.1 Offene Altenhilfe**

- 2.1.1 Z** Die offene Altenhilfe zur Betreuung alter Menschen und das System des mobilen Mahlzeitendienstes sollen verstärkt ausgebaut werden.
- 2.1.2 Z** Einrichtungen für Altenbegegnungen sollen bedarfsgerecht bereitgestellt werden.
- 2.1.3 Z** Auf die Erhöhung des Bestandes an altengerechten Wohnungen für die einheimische Bevölkerung soll dem Bedarf entsprechend hingewirkt werden.

#### **2.2 Stationäre Altenhilfe**

Die Versorgung mit Einrichtungen zur Rehabilitation sowie Einrichtungen der stationären Altenhilfe, insbesondere das Angebot an Pflegeplätzen, soll insbesondere in den zentralen Orten der Region bedarfsgerecht verbessert werden.

### **3 Rehabilitation Behinderter**

#### **3.1 Frühförderung**

Einrichtungen der Frühförderung sollen bedarfsgerecht bereitgestellt bzw. ausgebaut werden.

#### **3.2 Ausbildung und Arbeitsplätze**

- 3.2.1 Z** Bei der Errichtung und dem Unterhalt von Ausbildungsstätten soll der Bedarf an Behindertenplätzen berücksichtigt werden.
- 3.2.2 Z** Das bestehende Angebot an Behindertenwerkstätten in der Region soll weiter verbessert werden.
- 3.2.3 Z** Auf die Integration Behinderter in das normale Berufsleben soll verstärkt hingewirkt werden.

#### **3.3 Behindertenheime und -wohnungen**

- 3.3.1 Z** Auf die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnheimplätzen für Behinderte soll in den

Mittelbereichen der Region hingewirkt werden.

- 3.3.2 Z** In der Region soll auf die Bereitstellung von behindertengerechten Wohnungen hingewirkt werden.

#### **4 Obdachlose und Nichtsesshafte**

- 4.1 Z** In der Region sollen ausreichend Einrichtungen für Obdachlose und Nichtsesshafte bereitgestellt werden.

#### **5 Stationäre und ambulante ärztliche Versorgung**

##### **5.1 Krankenhäuser**

- 5.1.1 Z** Durch ein abgestuftes, bedarfsgerecht gegliedertes Krankenhaussystem soll eine gleichwertige medizinische Versorgung der Regionsbevölkerung sichergestellt werden.

- 5.1.2 Z** Sanierungen und Strukturverbesserungen der Krankenhäuser sollen zur Aufrechterhaltung leistungsfähiger Krankenseinheiten in notwendigem Umfang durchgeführt werden.

- 5.1.3 Z** Der Versorgung psychisch Kranker und psychisch Behinderter soll sowohl stationär als auch ambulant Rechnung getragen werden.

- 5.1.4 Z** Die Versorgung mit Kinderkrankenbetten soll in bedarfsgerechtem Umfang gewährleistet werden.

##### **5.2 Ärztliche und zahnärztliche Versorgung**

Die ambulante Versorgung soll in allen Teilen der Region gesichert werden. Dabei soll auf räumliche Ausgewogenheit sowie die Koordination zwischen ambulanter und stationärer Versorgung hingewirkt werden.

## **IX Verkehrs- und Nachrichtenwesen**

### **1 Öffentlicher Personennahverkehr**

- 1.1 Z** In der Region Oberland soll eine ausreichende und flächendeckende Versorgung im öffentlichen Personennahverkehr angestrebt werden. Auf die Bildung von Tarifverbänden ist hinzuwirken.
- 1.2 Z** Bessere Verkehrsverbindungen sollen vordringlich zwischen den einzelnen zentralen Orten und zu den zentralen Orten aus dem jeweiligen Verflechtungsbereich geschaffen werden. Insbesondere sollen die Fahrpläne besser aufeinander abgestimmt werden.
- 1.3 Z** Die stark frequentierten Erholungsgebiete sollen mit öffentlichen Personennahverkehrsmitteln attraktiv bedient werden.
- 1.4 Z** Der öffentliche Personennahverkehr soll stärker als bisher die Belange des Schülertransports berücksichtigen.

### **2 Straßenverkehr**

#### **2.1 Leitbild**

- 2.1.1 Z** Planungen und Maßnahmen im Verkehrswesen sollen auf das raumordnerische Konzept der Entwicklungsachsen und der zentralen Orte in der Region abgestimmt werden.
- 2.1.2 Z** Der durchgehende Fernverkehr, insbesondere der überregionale Schwerlastverkehr, soll von den Hauptsiedlungsgebieten ferngehalten werden.
- 2.1.3 Z** Großräumige Trassierungen neuer Straßen sollen in der Region aufgrund des bereits bestehenden dichten Netzes nicht mehr erfolgen. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollen bevorzugt die bestehenden Straßen ausgebaut werden, wobei die jeweiligen Straßenbaulastträger die Bedürfnisse der Radfahrer und Fußgänger berücksichtigen sollen.

#### **2.2 Bundesfernstraßen**

- 2.2.1 Z** Die Bundesstraße B 472 soll auf der bestehenden Trasse als wichtigste Ost-West-Verbindung in der Region leistungsfähig ausgebaut werden. Sie soll in unzulänglich geführten Streckenabschnitten sowie im Bereich der Ortsdurchfahrten verlegt werden. Ein leistungsfähiger Anschluss an die A 95 (Bundesautobahn München - Garmisch-Partenkirchen) soll geschaffen werden.
- 2.2.2 Z** Eine leistungsfähige Straßenverbindung soll zwischen dem derzeitigen Ende der Autobahn bei Eschenlohe und dem Mittelzentrum Garmisch-Partenkirchen einschließlich der Umgehungsstraßen von Garmisch und Partenkirchen geschaffen werden.
- 2.2.3 Z** Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollen Ortsumgehungen geschaffen werden.
- 2.2.3.1 Z** Besonders vordringlich sind dabei die Ortsumgehungen:
- Schongau/Peiting im Zuge der B 17, B 23,

- Bichl im Zuge der B 472
- Farchant/Oberau im Zuge der B 2
- Garmisch-Partenkirchen im Zuge der B 23/B 24
- Oberau im Zuge der B 23
- Ettal im Zuge der B 23
- Geretsried im Zuge der B 11

**2.2.3.2 Z** Ferner sind folgende Ortsumgehungen notwendig:

- östlich Peiting im Zuge der B 472
- Hohenpeißenberg im Zuge der B 472
- Peißenberg im Zuge der B 472
- Obersöchering im Zuge der B 472
- östlich Garmisch-Partenkirchen im Zuge der B 2
- Holzkirchen im Zuge der B 13
- Schliersee im Zuge der B 307

### **2.3 Z Regionales Straßennetz**

Die Staats- und Kreisstraßen sollen als leistungsfähige Verbindungen erhalten und wo erforderlich, ausgebaut werden, um die einzelnen Teilräume der Region zu erschließen und die Schwerpunkte des Fremdenverkehrs und der Naherholung an das Netz der Bundesstraßen anzubinden.

### **2.4 Z Radwege**

Ein gut ausgebautes Radwegenetz soll angestrebt werden.

## **3 Schienenverkehr**

**3.1 Z** Der Personen- und Güterverkehr soll auf dem gesamten Schienennetz der Region einschließlich der Bedienung der Bahnstationen aufrechterhalten und attraktiver gestaltet werden. Die DB-Strecke München - Garmisch-Partenkirchen soll ausgebaut werden.

**3.2 Z** In der Region Oberland soll eine flächendeckende Stückgutbedienung sichergestellt werden.

### **4 Z Ordnung der Verkehrserschließung in Erholungsgebieten**

In bestehenden Skigebieten sollen neue Aufstiegshilfen nur zur Ergänzung vorhandener Einrichtungen errichtet werden.

## **5 Nachrichtenwesen**

**5.1 Z** Bei der Abgrenzung der Telefonnahbereiche soll sichergestellt werden, dass jede Gemeinde im Mittelbereich ihr Mittelzentrum zum Nahtarif erreichen kann.

**5.2 Z** Richtfunktrassen sollen zum Schutz der darüber geführten Fernmeldeverbindungen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

**5.3 Z** Die Breitbandverkabelung in der gesamten Region soll zügig und flächendeckend vorangetrieben werden.



## **X Energieversorgung**

### **1 Leitbild**

- 1.1 Z** Eine ausreichende Energieversorgung der Region soll flächendeckend, umweltfreundlich und kostengünstig gesichert werden. Die Möglichkeiten der Energieeinsparung sollen im Sinne der Nachhaltigkeit genutzt und gefördert werden.
- 1.2 Z** Planungen und Maßnahmen der einzelnen Energieversorgungsunternehmen, der Kommunen und anderen Organisationen sollen – im Rahmen regionaler Versorgungskonzepte – untereinander abgestimmt werden.
- 1.3 Z** Beim Bau von Leitungen soll auf eine Bündelung von Trassen unter größtmöglicher Schonung der Landschaft hingewirkt werden. Landschaftlich besonders empfindliche Gebiete der Region sollen grundsätzlich von beeinträchtigenden Verteilungsleitungen freigehalten werden.

### **2 G Gasversorgung**

Das Netz der Gasversorgung soll erhalten und insbesondere in den Tourismusgebieten sowie an den Entwicklungsachsen weiter ausgebaut werden.

### **3 Erneuerbare Energien**

- 3.1 G** Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden.
- 3.2 Z** Die Modernisierung bestehender Wasserkraftwerke soll unter gewässermorphologischen und ökologischen Aspekten angestrebt werden.
- 3.3 Windkraft**
- 3.3.1 G** Bei der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen soll durch eine vorausschauende Standortplanung vor allem darauf geachtet werden, dass
- unzumutbare Belästigungen der Bevölkerung durch optische und akustische Einwirkungen der Windkraftanlagen vermieden werden und
  - der Naturhaushalt, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion der Landschaft, der Tourismus sowie Bau- und Bodendenkmäler nicht erheblich beeinträchtigt werden.
- 3.3.2 Z** Zur räumlichen Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen werden Vorranggebiete und Ausschlussgebiete dargestellt.

In den Vorranggebieten für Windkraftanlagen hat die Nutzung der Windenergie Vorrang gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen.

In den Ausschlussgebieten für Windkraftanlagen ist die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen unzulässig. Dieser Ausschluss gilt nicht für den Ersatzbau von zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Verordnung bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten, raumbedeutsamen Windkraftanlagen am gleichen Standort (Repowering).

Lage und Ausdehnung der Vorrang- und Ausschlussgebiete für Windkraftanlagen ergeben sich aus der Tekturkarte „Windkraft“ zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ im Maßstab 1:100.000, die Bestandteil des Regionalplans ist.

Folgende Gebiete werden als Vorranggebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen:

WK 1	Gemeinden Schwabsoien, Ingenried;	Landkreis Weilheim-Schongau;
WK 7	Gemeinden Hohenpeißenberg, Wessobrunn;	Landkreis Weilheim-Schongau;
WK 13	Gemeinden Münsing, Icking;	Landkreis Bad Tölz- Wolfratshausen;
WK 16	Gemeinde Egling;	Landkreis Bad Tölz- Wolfratshausen;
WK 17	Gemeinde Egling;	Landkreis Bad Tölz- Wolfratshausen;
WK 22	Gemeinde Otterfing;	Landkreis Miesbach;
WK 23	Gemeinde Valley;	Landkreis Miesbach.

- 3.3.3 Z** Maßnahmen und Planungen im Umfeld von Vorranggebieten für Windkraftanlagen dürfen die vorgesehenen Nutzungen innerhalb von Vorranggebieten nicht erheblich einschränken.
- 3.4 Z** Die erneuerbaren Energien Biomasse, Sonnenenergienutzung und Geothermie sollen verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden.

## **XI Wasserwirtschaft**

### **1 G Leitbild**

Die bedeutsamen Wasservorkommen der Region sollen nachhaltig und unter Berücksichtigung der natürlichen Regenerationsfähigkeit bewirtschaftet werden. Gewässer, die sich in einem guten oder sehr guten Zustand befinden, sollen geschützt werden.

Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer sind vor Verunreinigung, Übernutzung und Belastung zu bewahren.

Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Folgen der im Zusammenhang mit der Wasserkraftnutzung durchgeführten Eingriffe in Flusssysteme der Region entscheidend gemildert werden.

### **2 Grundwasserschutz**

- 2.1 Z** Das Grundwasser ist flächendeckend zu schützen. Maßnahmen, von denen eine Verunreinigung des Grundwassers ausgehen kann, sollen mit entsprechender Sorgfalt durchgeführt und überwacht werden.

Grundwasserbelastungen durch die Landwirtschaft sollen durch angepasste Bewirtschaftungsformen und eine enge Abstimmung zwischen Landwirtschaft und Wasserwirtschaft reduziert werden.

Der Schutz des Grundwassers durch Waldgebiete soll gesichert und gestärkt werden.

- 2.2 Z** Grundwasser tieferer Stockwerke soll im Sinne nachhaltiger Nutzung besonders geschont und geschützt und nur in dringend begründetem Umfang entnommen werden.

### **3 Wasserversorgung**

- 3.1 G** Die Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser soll gewährleistet sein. Wasser ist schonend und sparsam zu nutzen, um seine dauerhafte Erneuerung zu gewährleisten. Dazu soll der Verbrauch von Trinkwasser möglichst weiter gesenkt und sein Einsatz effizienter werden. Trinkwasser soll nicht aus geologisch tieferen Schichten gefördert werden. Die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser sollte verstärkt werden. Die Kreislaufnutzung soll ausgedehnt werden.

In der Region sollen leistungsfähige Trinkwasserversorgungsanlagen vorgehalten werden, die nach Möglichkeit zur Bildung von Notverbänden untereinander vernetzt sind. Die dezentrale Struktur soll soweit als möglich aufrechterhalten werden.

Versorgungseinrichtungen, die eine einwandfreie und zukunftssichere Versorgung nicht gewährleisten können, sollen saniert und soweit erforderlich an leistungsfähige Gruppen angeschlossen werden.

Die Möglichkeiten der betrieblichen Kooperation und Zusammenarbeit sollen insbesondere bei kleineren Anlagen verstärkt genutzt werden.

Zur Sicherung der Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser sind um die Entnahmestellen wirksame Wasserschutzgebiete auszuweisen, bestehende Schutzgebiete sollen im Hinblick auf die gültigen gesetzlichen Anforderungen überarbeitet werden.

- 3.2 Z** Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung werden folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wasserversorgung ausgewiesen:

<b>LKR Nr.</b>	<b>Bezeichnung - WVU</b>	<b>Gemeinden, Wassergewinnungsgebiet</b>
TÖL TÖL-VR-01	Bichl, Benediktbeuern	Bad Heilbrunn, Benediktbeuern, Bichl
TÖL-VR-02	Bad Heilbrunn	Bad Heilbrunn, Bichl
TÖL-VR-03	Münsing, Berg	Münsing, Berg, Ammerland
TÖL-VR-04	Wolfratshausen	Münsing, Wolfratshausen, Bergkramerhof
TÖL-VR-05	Lenggries	Lenggries, Leger
TÖL-VR-06	Wackersberg, SW Bad Tölz	Wackersberg, Bad Tölz, Höfen
TÖL-VR-07	Gaißach, SW Bad Tölz	Gaißach, Lenggries, Rain
TÖL-VR-08	Dietramszell	Dietramszell, Baiernrain
TÖL-VR-09	Dietramszell	Dietramszell, Obermühlthal
TÖL-VR-10	Münsing	Münsing, Holzhausen
TÖL-VR-11	Harmatinger Gruppe	Egling, Dietramszell, Harmating
GAP GAP-VR-01	Murnau, Spatzenhausen	Spatzenhausen, Murnau Riegsee
GAP-VR-02	Riegsee	Riegsee
GAP-VR-03	Krün, Wallgau	Krün, Wallgau, Mittenwald
GAP-VR-04	Oberammergau	Oberammergau, Graswang, Weidmoos
GAP-VR-05	Ettal	Ettal
GAP-VR-06	SW München	Garmisch-Partenkirchen, Farchant

WM	WM-VR-01	Huglfing	Huglfing, Eglfing
	WM-VR-02	Iffeldorf	Antdorf
	WM-VR-03	Habach, SW Penzberg	Habach, Obersöchering, Antdorf
	WM-VR-04	Bernried	Bernried
	WM-VR-05	SW Weilheim	Polling, Eberfing, Deutenhausen
	WM-VR-06	Tutzing	Pähl, Kerschlach
	WM-VR-07	Peiting	Peiting, Kurzenried
	WM-VR-08	Schongau, Schwabsoien	Schwabsoien, Denklingen
	WM-VR-09	Steingaden	Steingaden, Haareck
	WM-VR-10	Wessobrunn	Wessobrunn
	WM-VR-11	Seeshaupt	Seeshaupt, Iffeldorf
	WM-VR-12	Eberfing	Eberfing, Obersöchering
	WM-VR-13	Polling	Polling, Eberfing, Obersöchering
	WM-VR-14	Wielenbach	Weilheim
	WM-VR-15	Peißenberg	Wessobrunnn

Lage und Abgrenzung der Vorranggebiete Wasserversorgung bestimmen sich aus der Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplanes ist.

In den Vorranggebieten Wasserversorgung sind andere raumbedeutsame Nutzungen auszuschließen, soweit diese mit dem Schutz des Grundwassers nicht vereinbar sind.

Hinweis: Die Ausweisung von Vorranggebieten und ggf. Vorbehaltsgebieten Wasserversorgung im Landkreis Miesbach bleibt einer späteren Fortschreibung vorbehalten.

#### **4 Sicherung der Gewässergüte an oberirdischen Gewässern**

- 4.1 Z** An den großen Seen (Ammersee, Starnberger See, Staffelsee, Kochelsee, Walchensee, Tegernsee und Schliersee) soll die als Folge der abwassertechnischen Sanierungsmaßnahmen bereits erreichte Wasserqualität nachhaltig gesichert und –

soweit noch möglich – weiter verbessert werden. Die Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte des Tegernsees im Bereich der Rottacher Bucht sollen zügig fortgeführt werden.

Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte sind vor allem an kleineren Seen notwendig, insbesondere dort, wo durch anthropogen bedingte Nährstoffeinträge eutrophe bis polytrophe Zustände (mit entsprechenden Algenblüten) vorherrschen.

Die in den Fließgewässern erreichte Gewässergüte soll erhalten und weiter verbessert werden. Die häufig auch von strukturellen Mängeln verursachten Gütedefizite, insbesondere an den kleineren Gewässern bis hin zu den Quellregionen, sollen abgebaut werden.

Langfristiges Ziel ist nicht nur die Sicherung und Verbesserung der Wasserqualität, sondern des gesamten ökologischen Zustands der Gewässer. Dabei soll die biologische und morphologische Durchgängigkeit erhalten bzw. wieder hergestellt werden.

**4.2 Z** In der Isar vom Sylvensteinsee bis zur nördlichen Regionsgrenze sowie in der Loisach vom Auslauf aus dem Kochelsee bis zur Mündung in die Isar bei Wolfratshausen soll Badegewässerqualität erreicht werden.

**4.3 G** Die Abwasserbeseitigung der noch nicht ordnungsgemäß entsorgten Erholungsflächen insbesondere an den stark frequentierten Badeplätzen soll ausgebaut werden.

Zur Entsorgung von Abwässern aus Booten sollen in den Häfen und Anlegestellender großen Seen Möglichkeiten der Entsorgung vorgesehen werden.

**4.4 G** Die Belastung der Gewässer durch den Nährstoffeintrag aus landwirtschaftlichen Erzeugungsflächen soll weiter verringert werden. Auf den intensiv genutzten Flächen im direkten Einzugsbereich von Seen und Seezuflüssen soll die Nutzung generell extensiviert werden.

**4.5 G** Die Wärmebelastung durch Kühlwassernutzung insbesondere der kleineren Gewässer soll durch moderne wassersparende und gewässerschonende Kühlverfahren und die weitgehende Nutzung von Abwärme so begrenzt werden, dass ihre Funktion als natürlicher Lebensraum erhalten bleibt.

## **5 G Abwasserbehandlung**

Noch anstehende Maßnahmen der abwassertechnischen Ersterschließung im ländlichen Raum sollen überwiegend mit mechanisch-biologischen Kleinkläranlagen erfolgen. Bereits bestehende private Kleinkläranlagen müssen mit biologischen Reinigungsstufen nachgerüstet werden.

Die mit vertretbarem Aufwand noch an Sammelkanalisationen und kommunale Kläranlagen anschließbaren Ortsteile sollen angeschlossen werden. Soweit wasserwirtschaftlich möglich und wirtschaftlich vorteilhaft, sollen ortsnahe Lösungen realisiert werden.

In Fremdenverkehrsgebieten soll eine abwassertechnische Sanierung im Sinne einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung zügig weitergeführt werden.

Mischwasserbehandlungsanlagen sollen weiter ausgebaut und verbessert, schadhafte

Kanäle saniert werden.

Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird.

## 6 Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft, Abflussregelung

**6.1 G** Der Schutz vor den Gefahren des Wassers soll sich auf natürlichen Rückhalt in der Fläche, auf technische Schutzmaßnahmen und eine weitergehende Vorsorge stützen. Auf die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfunktion der Landschaft soll hingewirkt werden.

**6.2 Z** Die Versiegelung des Bodens soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Nicht mehr genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Nutzflächen sollen möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden

Der vorbeugende Hochwasserschutz wird durch Rückhalt des Wassers in der Fläche gewährleistet. Rückhalteflächen sollen hierfür so weit wie möglich reaktiviert oder neu geschaffen oder vergrößert werden.

**6.3 Z** Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und der Retention werden folgende Vorranggebiete Hochwasser ausgewiesen:

### Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen:

Isar zwischen Sylvensteindamm und Mündung Jachen	Lenggries
Isar zwischen Lenggries und Unterleiten	Lenggries, Wackersberg, Bad Tölz, Dietramszell
Mündung Zeller Bach und Isar	Dietramszell
Mündung Isar-Loisach	Egling
Loisach vom Auslauf Kochelsee bis Wolfratshausen	Kochel a.See, Benediktbeuern, Sindelsdorf, Bichl, Penzberg, Bad Heilbrunn, Königsdorf, Eurasburg, Geretsried

### Landkreis Garmisch-Partenkirchen:

Lautersee	Markt Mittenwald
Kanker	Markt Garmisch-Partenkirchen
Loisach von Garmisch-Partenkirchen bis Mündung Kochelsee	Markt Garmisch-Partenkirchen, Farchant, Oberau, Eschenlohe, Schwaigen, Ohlstadt, Murnau a.St., Riegsee, Großweil, (Schlehdorf)
Ach (Seezulauf)	Uffing a.St., Seehausen a.St.

Ach (Seeablauf)	Uffing a.St.
Röthenbach	Uffing a.St.
Ammer im Bereich NSG Weidmoos	Ettal, Oberammergau
Ammer zwischen Oberammergau und Halbammer	Oberammergau, Unterammergau, Saulgrub
Linder bei Graswang	Ettal

Landkreis Miesbach:

Leitzach oberhalb der Mündung in die Mangfall	Weyarn, Irschenberg
Leitzach bei Wörnsmühl	Fischbachau
Leitzach unterhalb Bayrischzell	Bayrischzell, Fischbachau
Buchergraben	Fischbachau
Rottach	Rottach-Egern
Dürnbach	Gmund a.Tegernsee
Festenbach-Moosbach	Gmund a.Tegernsee, Waakirchen

Landkreis Weilheim-Schongau:

Ammer zwischen Peißenberg und Ammersee	Peißenberg, Oberhausen, Polling, Weilheim i.OB, Wielenbach, Raisting, Pähl
Deutensee-Bach bei Kurzenried	Peiting
Haselbächel bei Ramsau	Peiting
Schönach zwischen Schwabbruck und Altenstadt	Schwabbruck, Altenstadt
Rott zwischen Zellsee und Mündung Alte Ammer	Wessobrunn, Wielenbach, Raisting
Angerbach	Weilheim i.OB
Steinbach bei Iffeldorf	Iffeldorf
Hungerbach	Eglfing



Goppoltsrieder See	Eberfing
Stadler Weiher	Eberfing
St.Leonhard i.F.	Wessobrunn

Lage und Abgrenzung der Vorranggebiete Hochwasser bestimmen sich nach der Tekturkarte "Wasserwirtschaft" zur Karte 2 "Siedlung und Versorgung", die Bestandteil des Regionalplans ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die offene Rasterdarstellung im Maßstab 1:100.000 nicht parzellenscharf ist.

Die Vorranggebiete Hochwasser sollen in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten werden. Soweit aus überwiegenden Gründen zum Wohl der Allgemeinheit eine entgegenstehende Nutzung erforderlich wird, sollen auf gleicher Planungsebene die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

- 6.4 G** Neue Bodenentwässerungen sollen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen nur noch ausnahmsweise ausgeführt werden.  
In den landwirtschaftlich genutzten Vorranggebieten Hochwasser soll Grünlandnutzung angestrebt werden. Abflussmindernde kleinteilige Strukturen sollen erhalten bleiben.
- 6.5 Z** Zur Wasserrückhaltung und aus ökologischen Gründen sollen insbesondere naturnahe Auwälder wiederhergestellt werden.  
Die Ufer der Gewässer sollen möglichst naturnah gestaltet werden, die natürliche Entwicklung der Gewässer ist zu fördern.  
Moore sollen nicht entwässert oder abgebaut werden. Dies gilt insbesondere auch für das Murnauer Moos, die westlichen Staffelseemoore und die Loisach-Kochelseemoore. Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen sowie Deponierungseinrichtungen für die Badetorrückführung sollen vorgesehen werden.
- 6.6 G** Gefährdete Siedlungen sollen vor Hochwasser geschützt werden. Verbesserungen sind vordringlich erforderlich in:  
Landkreis Bad Tölz:
- |                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Bad Tölz                     | Isar, Große Gaißach, Ellbach, Einbach |
| Wolfratshausen               | Loisach                               |
| Bad Heilbrunn OT Hohenbirken | Loisach                               |
| Schlehdorf                   | Loisach                               |
| Schlehdorf-Raut              | Haselrißlahne                         |
| Kochel am See                | Laingraben, Lambach                   |
| Dietramszell-Bairawies       | Zellerbach                            |
| Lenggries                    | Lahngraben, Dorfbach                  |

Landkreis Garmisch-Partenkirchen:

Garmisch-Partenkirchen	Loisach; Kanker, Laingraben, Partnach
Eschenlohe	Loisach, Eschenlaine
Mittenwald	Isar
Krün	Isar
Oberau	Loisach, Gießenbach
Unterammergau	Ammer
Saulgrub	Kraggenauer Bach
Oberammergau	Ammer, Labergraben
Bad Kohlgrub	Harrer-Stickelsgraben
Ohlstadt	Dorfbach

Landkreis Miesbach:

Fischbachau, OT Stauden	Leitzach
Rottach-Egern	Rottach
Kreuth	Felserbach
Bad Wiessee	Söllbach
Gmund a. Tegernsee	Festenbach-Moosbach
Weyarn	Narringer Bäche

Landkreis Weilheim-Schongau:

Altenstadt	Schönach
Bernbeuren	Weidenbach; Burgbach
Burgen	Eschenbach

Hohenfurch	Schönach
Peißenberg	Wörthersbach/Stadelbach und linke Seitenbäche; Ammer
Penzberg OT Maxkron	Loisach
Penzberg	Säubach; Schwadergraben
Polling, Oderding	Wörthersbach, Tiefenbach
Prem; Schwerblmühlbereich	Lech
Rottenbuch	Pfistermühlgraben
Steingaden	Krummbach
Weilheim	Angerbach; Waitzackerbach
Wielenbach	Grünbach, Brunnenbach

Durch eine vorsorgende Bauweise soll das Schadenspotential vor allem in hochwassergefährdeten und auch in durch Deiche geschützten potentiellen Überflutungsbereichen möglichst klein gehalten werden.

- 6.7 G** Zur Verringerung des Eintrages von Geschiebe, Geröll, Bodenabtrag und Schwebstofffracht zum Kochelsee sollen vor der Mündung der Loisach und am Tegernsee an der Rottach, am Söllbach, Zeiselbach und Alpbach im Einzugsgebiet Maßnahmen zur Rückhaltung eingeleitet werden.  
Der aus den Vorsperren des Sylvensteinspeichers im Rahmen der Gewässerunterhaltung entnommene Kies, der nicht für eine Geschiebezugabe unterhalb des Speichers verwendet wird, soll einer wirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden.
- Zur Verminderung der Hochwassergefahr soll der Eintrag von Geschiebe vor der Mündung der Haselrißlaine in den Kochelsee verringert werden. Dazu sollen Maßnahmen zum Rückhalt von Feststoffen im Einzugsbereich betrieben werden.
- 6.8 G** Der Eintiefung der Isar, der Mangfall und der Leitzach soll unter Berücksichtigung der natürlichen Gewässerdynamik mit möglichst naturnahen Maßnahmen entgegengewirkt werden.
- 6.9 Z** An allen Gewässern sollen die Stabilität der Flusssohlen, der Hochwasserschutz und die ökologisch bedeutsame Auefunktion gewährleistet werden.
- 6.10 G** In Ausleitungsstrecken sollen ausreichende Mindestabflüsse sichergestellt werden.
- 6.11 Z** Die ökologische Gewässerentwicklung soll weiter verbessert bzw. unterstützt werden. Ziel ist mindestens das „gute ökologische Potential“ nach EU-WRRL.

- 6.12 Z** Die Bewirtschaftung des Tegernsees soll zur Abflussminderung im Mangfalltal beitragen.
- 7 Erosionsschutz, Wildbach- und Lawinenverbauung**
- 7.1 G** Zum Schutz vor Bodenabtrag, Hochwasser, Lawinen, Muren und Steinschlag soll in den Alpen vordringlich ein naturnaher, standort- und funktionsgerechter Bergmischwald erhalten oder neu entwickelt werden.
- 7.2 Z** Nutzungen, die Veränderungen des von Natur aus labilen Gleichgewichtes alpiner Ökosysteme zur Folge haben und Schäden im Gewässerhaushalt verursachen können, sollen unterbleiben.  
Bereiche, die alpinen Naturgefahren ausgesetzt sind, sind von Bebauung frei zu halten.
- 7.3 G** Die Sanierung von Schäden soll möglichst durch natürliche Maßnahmen wie Aufforstungen erreicht werden. Bautechnische Maßnahmen als Ersatz für den natürlichen Schutz sollen dort erfolgen, wo Siedlungen und wichtige Verkehrs- und Versorgungsanlagen gefährdet sind.  
Durch Lawinenverbauung insbesondere am Fahrenberg oberhalb des Walchensees (Gem. Kochel am See), am Grüneck (Schutz der B 305) und am Hagenberg (Zufahrt zum Spitzingsee) soll das Entstehen von Lawinen verhindert und die Wiederaufforstung gefährdeter Hanglagen ermöglicht werden.

## **XII Technischer Umweltschutz**

### **1 Abfallwirtschaft**

#### **1.1 Leitbild**

- 1.1.1 Z** Der in der Region Oberland anfallende Abfall soll vollständig erfasst, wirtschaftlich verwertet und der Rest geordnet beseitigt werden.
- 1.1.2 Z** Zur Einsparung von Rohstoffen und von Energie sollen verstärkt Recyclingverfahren eingesetzt werden. Eine möglichst frühzeitige Trennung der verschiedenen Abfallsorten und deren Wiederverwertung bzw. Wiederaufbereitung soll angestrebt werden.

#### **1.2 Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle**

- 1.2.1 Z** Die Verwertung von Hausmüll und hausmüllähnlichem Abfall von Industrie- und Gewerbebetrieben soll in Anlagen erfolgen, die eine umweltfreundliche Entsorgung gewährleisten. Dabei soll der Einzugsbereich für thermische Anlagen mehrere Landkreise umfassen.
- 1.2.2 Z** Bis zur Inbetriebnahme von Müllverwertungsanlagen, deren Verwirklichung ehestmöglich gesichert werden soll, sollen zentrale Deponien als Übergangslösung betrieben werden, die in der Regel die Entsorgung auf Landkreisebene übernehmen können.

#### **1.3 Sondermüll**

- 1.3.1 Z** Der in der Region anfallende Sondermüll soll vollständig erfasst und ordnungsgemäß beseitigt werden.
- 1.3.2 Z** In der Region sollen Sondermüllsammelstellen mit Einrichtungen zur Sammlung, Lagerung und Vorbehandlung von Sondermüll errichtet werden.

#### **1.4 Altautos, Altreifen und Eisensperrmüll**

In jedem Landkreis sollen ordnungsgemäße Sammelplätze für die Beseitigung von Altautos, Altreifen und Eisensperrmüll (Altleichtschrott) errichtet werden.

#### **1.5 Z Tierkörper**

Die in der Region anfallenden Tierkörper, Tierkörperenteile und tierischen Erzeugnisse sollen einer Verwertung in den Tierkörperverwertungsanstalten (TKV) Heufeld (Landkreis Rosenheim, Region 18) und Kraftisried (Lkr. Ostallgäu, Region 16) zugeführt werden.

### **2 Luftreinhaltung**

- 2.1 Z** Die Bevölkerung der Region Oberland muss vor schädlichen und soll vor belästigenden Luftverunreinigungen geschützt werden. Schädigungen der Tier- und Pflanzenwelt sowie von Sachgütern sollen vermieden werden. Insbesondere in den Kurorten und den Fremdenverkehrsgebieten soll zur Sicherstellung der heilklimatischen Wirkung und der Erholung eine möglichst geringe Schadstoffbelastung angestrebt werden.

- 2.2**     **Z**     Die vom Straßenverkehr ausgehenden Immissionsbelastungen der Bevölkerung und der Erholungssuchenden in der Region Oberland sollen durch verkehrslenkende Maßnahmen und attraktive Angebote an öffentlichen Verkehrsmitteln verringert werden. Auf die Errichtung eines dichten Netzes von Tankstellen mit bleifreiem Benzin soll hingewirkt werden.
- 2.3**     **Z**     Es soll darauf hingewirkt werden, dass in Industrie- und Gewerbebetrieben, vor allem in den Fremdenverkehrsgebieten der Region, die technischen Möglichkeiten der Luftreinhaltung genutzt werden.
- 2.4**     **Z**     Insbesondere in den Fremdenverkehrsschwerpunkten der Region soll für die Heizungsanlagen der privaten Haushalte der Einsatz von schadstoffarmer Energie angestrebt werden.
- 3**           **Lärmschutz**
- 3.1**     **Z**     Die Bevölkerung und die Erholungssuchenden in der Region Oberland sollen vor schädlichen Lärmeinwirkungen geschützt werden.
- 3.2**     **Z**     Der Schutz vor Verkehrslärm, insbesondere in den Fremdenverkehrsgebieten der Region, soll im Rahmen der Verkehrs- und Bauleitplanung beachtet werden. Notwendige Lärmschutzvorkehrungen sollen vom Verursacher bzw. vom Straßenbaulastträger in ausreichendem Maß vorgesehen werden. Auf verkehrsberuhigte Zonen in Wohngebieten soll verstärkt hingewirkt werden.
- 3.3**     **Z**     Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Lärmemissionen aus Gewerbe- und Industriegebieten in Wohngebiete und Erholungseinrichtungen der Region möglichst gering gehalten werden. Um Immissionsbelästigungen vorzubeugen, ist bei der Bauleitplanung verstärkt darauf zu achten, dass Wohngebiete nicht an störende Gewerbe- und Industriebetriebe heranwachsen und umgekehrt.
- 3.4**     **Z**     Auf eine Verringerung des Fluglärms in der Region Oberland soll hingewirkt werden, dabei sind zeitliche Beschränkungen im Flugbetrieb anzustreben.