

Regionalplan Oberland  
Entwurf zur Fortschreibung des Kapitels  
B IV Gewerbliche Wirtschaft  
Festlegungen

## **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 soll hingewirkt werden.  
Regionalen Wirtschaftskreisläufen ist vorrangig Rechnung zu tragen.
- 1.2 G** In allen Teilräumen der Region ist die Erweiterung des Arbeitsplatzangebots von besonderer Bedeutung. Dies gilt insbesondere für Frauen, Teilzeitarbeitskräfte, Jugendliche und Ausländer.  
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 und die zentralen Orte in 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 soll auf die Nutzung der Verflechtungen zum großen Verdichtungsraum München hingewirkt werden.
- 1.5 G** Der Ausbau der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit Tirol auf dem Gebiet der gewerblichen Wirtschaft soll insbesondere im Rahmen der Euregio Zugspitze, Wetterstein, Karwendel sowie zwischen den beiden Landkreisen Bad Tölz-Wolfratshausen und Miesbach mit der Bezirkshauptmannschaft Schwaz angestrebt werden.

### **2 Gewerbliche Entwicklung**

- 2.1 Z** Die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen sollen insbesondere in den regionalen gewerblichen Schwerpunkten und in den zentralen Orten durch die Bereitstellung geeigneter Standorte und durch den Ausbau der Infrastruktur verbessert werden. Wo immer möglich, sollen Interessenten auf bereits ausgewiesene Flächen hingelenkt werden. Die Anlage von interkommunalen Gewerbegebieten soll unterstützt werden.
- 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 ist durch eine flächensparende Bauweise bzw. Gestaltung des Betriebsgeländes der Knappheit von Grund und Boden Rechnung zu tragen. Freiflächen sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang versiegelt werden.

**2.4 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 Schönheit von Natur und Landschaft und dem schonenden Umgang mit den kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteilen und Denkmälern besondere Bedeutung zu.

**3.2 Z** Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Region soll den Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Existenzgrundlage der Tourismuswirtschaft besondere Bedeutung beigemessen werden

**3.3 Z** Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft in der Region soll das Angebot entwickelt und qualitativ weiter verbessert werden. Dabei ist besonders auf eine stärkere saisonale Ausgeglichenheit zu achten. Besonderes Augenmerk soll auf die Entwicklung eines „sanften 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 im Alpenraum 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)
- Werdenfelser Land (8)/ Zugspitzregion
- Pfaffenwinkel (9) und
- Fünfseen-Gebiet (15)

soll der Urlaubstourismus 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 Urlaubstourismus 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 in landschaftlich empfindlichen Gebieten nur als „landschaftliche Golfplätze“ geschaffen werden.

### **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.

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 unabhängig von ihrer Größe grundsätzlich nur dann außerhalb der Innenstädte bzw. Ortszentren und Stadtteilzentren erfolgen, wenn sie nicht zu einer Schwächung der Zentren führen.
- 4.5 Z** Ungeordnete Ansammlungen von Einzelhandelsbetrieben in peripheren Lagen, wie z.B. in Gewerbegebieten sollen vermieden werden. Ansammlungen von Einzelhandelsbetrieben sind als Einzelhandelsgroßprojekt anzusehen, wenn von ihnen nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Innenstadt bzw. benachbarte Stadtteilzentren oder über die Gemeindegrenzen hinaus zu erwarten sind.

Anmerkung:

Das Teilkapitel Bodenschätze (RP 17 B IV 2.2) wurde bereits fortgeschrieben und ist seit 01.07.2000 in Kraft.