

Veröffentlicht im Oberbayerischen Amtsblatt (OBABI) Nr. 25 / 2009 vom 18.12.2009, S. 195 ff.:

REGIERUNG VON OBERBAYERN

**Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Oberland (17)
Kapitel B IV „Gewerbliche Wirtschaft“**

Bekanntmachung vom 15. Dezember 2009

I.

Auf Grund von Art. 19 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 5 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 27. Dezember 2004 (GVBl S. 521, BayRS 230-1-W) hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 17. November 2009 die normativen Vorgaben der Vierten Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Oberland (Siebte Fortschreibung) für verbindlich erklärt. Diese normativen Vorgaben werden gemäß Art. 19 Abs. 1 Satz 2 BayLplG nachfolgend veröffentlicht.

Die Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Oberland liegt gemäß Art. 15 Sätze 1 und 2 BayLplG ab dem Tag des Inkrafttretens bei der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde (80538 München, Maximilianstraße 39, Zimmer 5418) während der für den Parteienverkehr festgelegten Zeiten zur Einsichtnahme aus. Darüber hinaus ist die Änderung in das Internet eingestellt („www.regierung.oberbayern.bayern.de“; Stichwort: Regionalplan Oberland (17)).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Verletzung des Entwicklungsgebots und von Mängeln des Abwägungsvorgangs sowie auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 5 ROG, Art. 20 Abs. 2 Sätze 2 und 4 BayLplG wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 12 Absatz 1 Nr. 1 und 2 ROG beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung von § 12 Absatz 2 ROG beachtliche Verletzung des § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG,
3. nach § 12 Absatz 3 ROG beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. eine nach § 12 Absatz 4 ROG beachtliche Verletzung der Vorschriften über die Umweltprüfung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Regionalplans gegenüber dem Regionalen Planungsverband Oberland (Geschäftsstelle Region 17, Postfach 1563, 82455 Garmisch-Partenkirchen) geltend gemacht werden; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

München, 15. Dezember 2009
Regierung von Oberbayern

Christoph Hillenbrand
Regierungspräsident

II.

Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Oberland (Siebte Fortschreibung)

vom 4. November 2009

Auf Grund von Art. 19 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 5 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 27. Dezember 2004 (GVBl S. 521, BayRS 230-1-W) erlässt der Planungsverband Region Oberland folgende Verordnung:

§ 1

Die normativen Vorgaben des Regionalplans der Region Oberland (Bekanntmachung über die Verbindlicherklärung des Regionalplans Region Oberland vom 18. August 1988, GVBl S. 276, zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Oberland vom 23. Oktober 2006, OBABI 2006, S. 237 ff.) werden wie folgt geändert:

B 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)
 - Werdenfelser 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.

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.

§ 2

Die Festsetzungen des bisherigen Teilkapitels B VI 2.2. Bodenschätze bleiben inhaltlich unverändert und erhalten unter Teilkapitel B IV 5 (Abbau von Bodenschätzen) neue Gliederungsnummern. Die Zuordnung der einzelnen Vorschriften wird wie folgt festgelegt:

aus 2.2	wird 5
aus 2.2.1	wird 5.1
aus 2.2.2	wird 5.2
aus 2.2.2.1	wird 5.2.1
aus 2.2.2.2	wird 5.2.2
aus 2.2.3	wird 5.3
aus 2.2.3.1	wird 5.3.1

aus 2.2.3.2 wird 5.3.2
aus 2.2.3.3 wird 5.3.3
aus 2.2.4 wird 5.4
aus 2.2.4.1 wird 5.4.1
aus 2.2.4.2 wird 5.4.2
aus 2.2.4.2.1 wird 5.4.2.1
aus 2.2.4.2.2 wird 5.4.2.2
aus 2.2.4.3 wird 5.4.3
aus 2.2.4.3.1 wird 5.4.3.1
aus 2.2.4.3.2 wird 5.4.3.2
aus 2.2.4.4 wird 5.4.4

§ 3

Diese Verordnung tritt am Monatsersten nach der Veröffentlichung im Oberbayerischen Amtsblatt in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt das Kapitel B IV Gewerbliche Wirtschaft sowie das Kapitel B V Arbeitsmarkt in der bis zum in Satz 1 genannten Zeitpunkt geltenden Fassung außer Kraft.

Garmisch-Partenkirchen, 4. November 2009
Planungsverband Region Oberland

Harald Kühn
Landrat, Verbandsvorsitzender