



Verbandsversammlung des Planungsverbands Region Oberland

31.10.2025 // Dr. Matthias Schuh

TOP 3

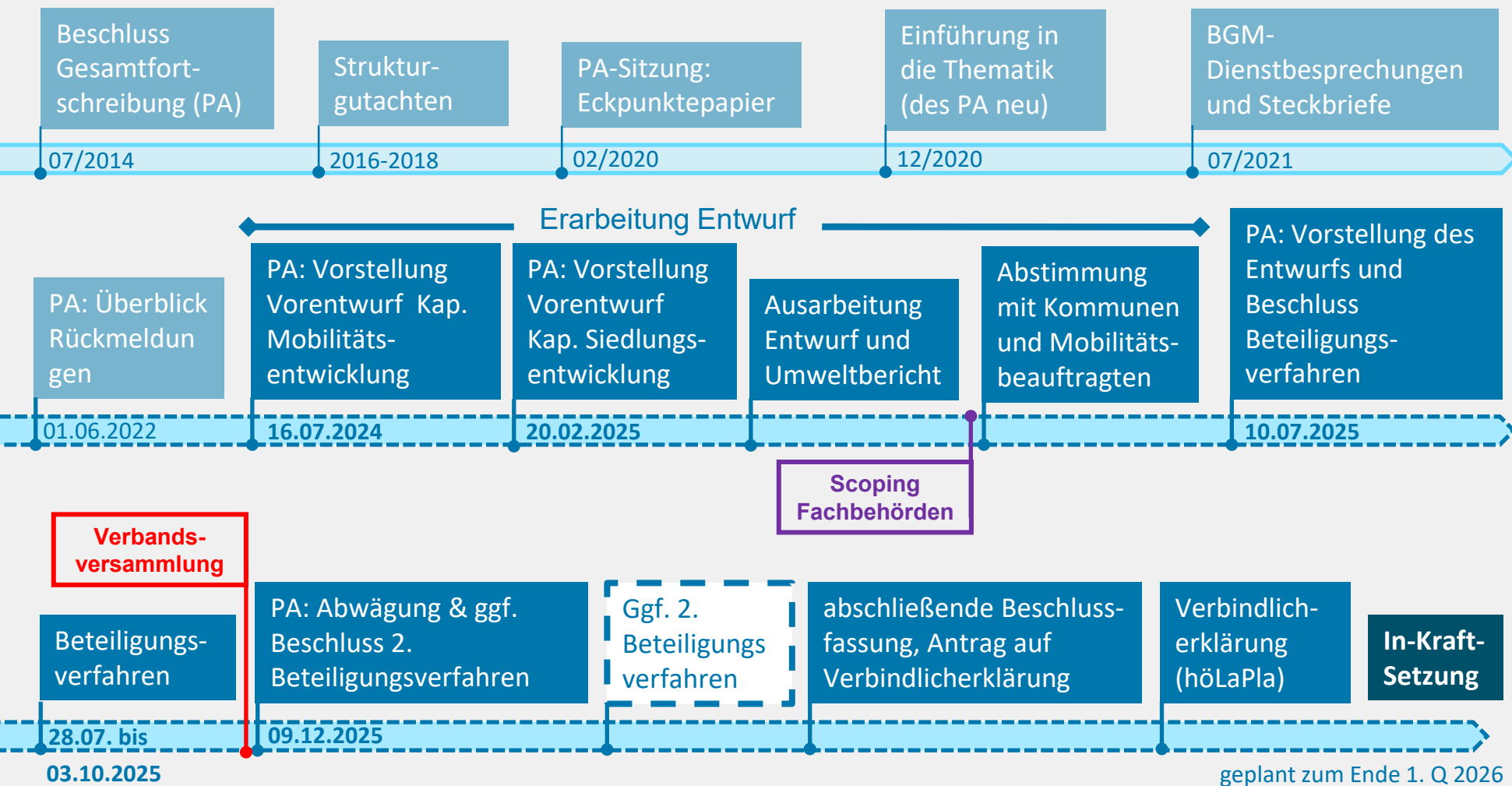
11. Fortschreibung des Regionalplans „Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung“ mit

Kap. B II Siedlungsentwicklung (bisher Kap. B II Siedlungswesen)
Kap. B IX Mobilitätsentwicklung (bisher Kap. B IX „Verkehrs- und
Nachrichtenwesen“)

I. Fortschreibungsprozess

II. Beteiligungsverfahren

Prozess: Fortschreibung „Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung“



Überblick

Durchführung im Zeitraum vom 28.07.2025 – 03.10.2025 (zzgl. Fristverlängerung)

Derzeit laufende Auswertung und Vorbereitung der Abwägung für Planungsausschuss am 09.12.2025

88 eingegangene Stellungnahmen, davon

- 55 Stgn. von 41 Gemeinden aus der Region und 5 benachbarten Gemeinden
- 33 Stgn. von Trägern öffentlicher Belange
- Keine Stgn. aus Öffentlichkeit

Bisher drei begleitende Gespräche mit Kommunen (ggf. weitere)

Auswertung – Überblick

- Stark überwiegend allgemeine Zustimmung bzw. keine Einwände
- Vereinzelt kommunale Ablehnung des Fortschreibungskonzepts
- Punktuell Forderungen nach stärkerer Verbindlichkeit der Festlegungen seitens Kommunen und TÖBs

Siedlungsentwicklung:

- ✓ Festlegung Hauptorte / Konzentrationsgebot / organische Siedlungsentwicklung: überwiegend Zustimmung; Klarstellungen und Hinweise
- ✓ Verstärkte Siedlungsentwicklung: keine Ablehnung, z.T. Hinweise, dass nicht beabsichtigt / eingeschränkt möglich
- ✓ Zustimmung zur Festlegung Vermeidung der Zunahme von Zweitwohnungen
- Punktuell Kritik an Vorrang der Innenentwicklung und Nachverdichtung – auch Hinweise auf kommunale Projekte und Strategien der Innenentwicklung
- × Vereinzelt Ablehnung der vorgesehenen Festlegung der Hauptorte

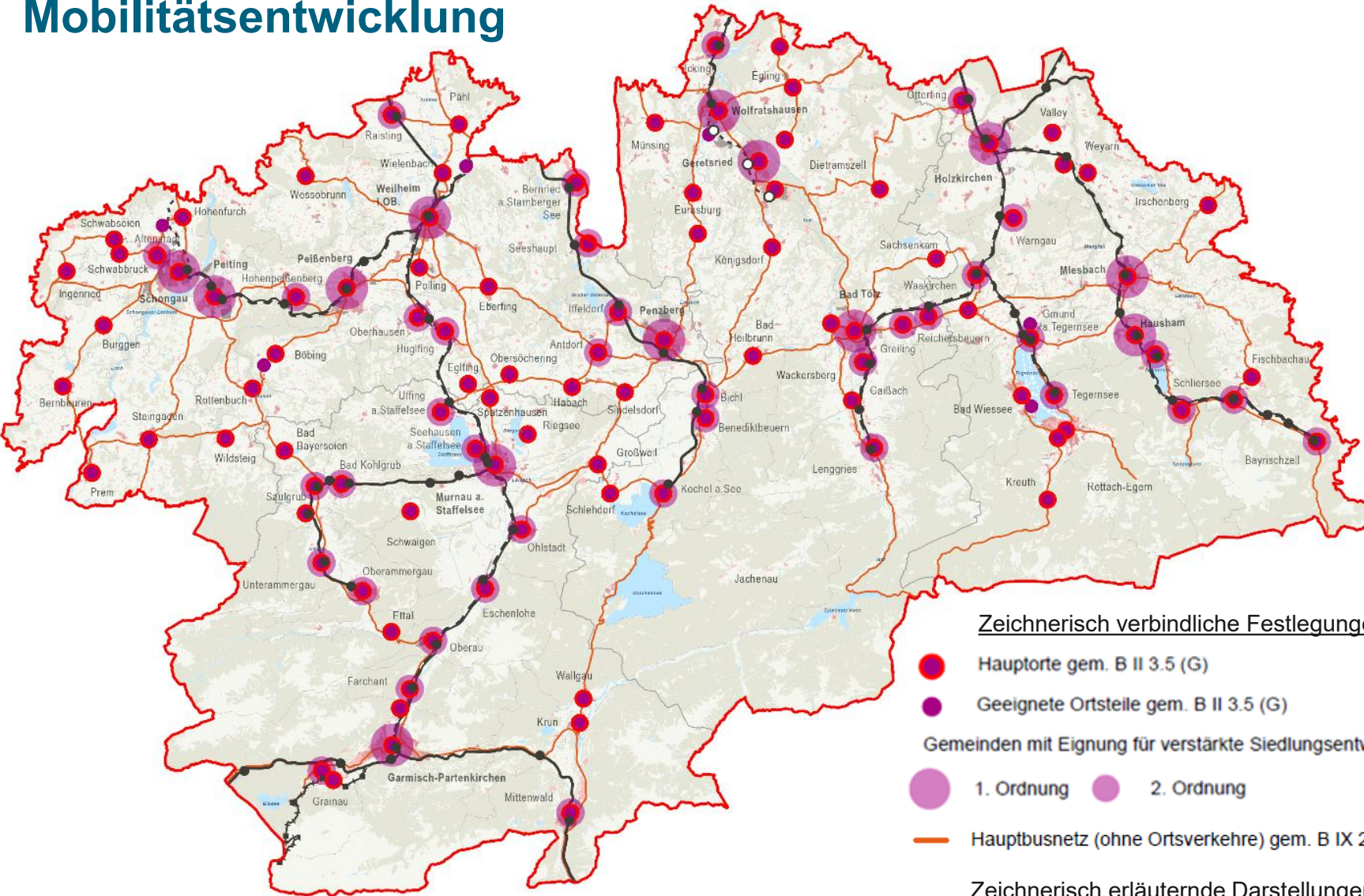
Auswertung – Überblick

Mobilitätsentwicklung:

- Betonung der Notwendigkeit des Ausbaus von ÖPNV und Radverkehr durch zahlreiche Gemeinden und Fachstellen
- Weit überwiegend Zustimmung zu Ausbaumaßnahmen im Schienenverkehr, Qualifizierung Bahnhöfe und Haltepunkte
- Ergänzungen der Schienenausbaumaßnahmen
- Hauptbusnetz: Aufnahme zusätzlicher Verbindungen
- Bedarfsverkehre: Betonung der Notwendigkeit der Umsetzung; Hinweise auf bestehende Bedarfsverkehre
- Radverkehrsachsen: Aufnahme zusätzlicher Abschnitte
- Grundlegende Kritik an vorgesehenen Ausbaumaßnahmen im regionalen (Straßen-)Hauptnetz
- Zahlreiche Hinweise zu einzelnen Festlegungen wie Immissionsschutz, Pendlerparkplätze etc.

Auszug Karte 4: Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

RPV 17



Zeichnerisch verbindliche Festlegungen

- Hauptorte gem. B II 3.5 (G)
- Geeignete Ortsteile gem. B II 3.5 (G)
- Gemeinden mit Eignung für verstärkte Siedlungsentwicklung gem. B II 3.4 (G)
- 1. Ordnung ● 2. Ordnung
- Hauptbusnetz (ohne Ortsverkehre) gem. B IX 2.3.1 (Z)

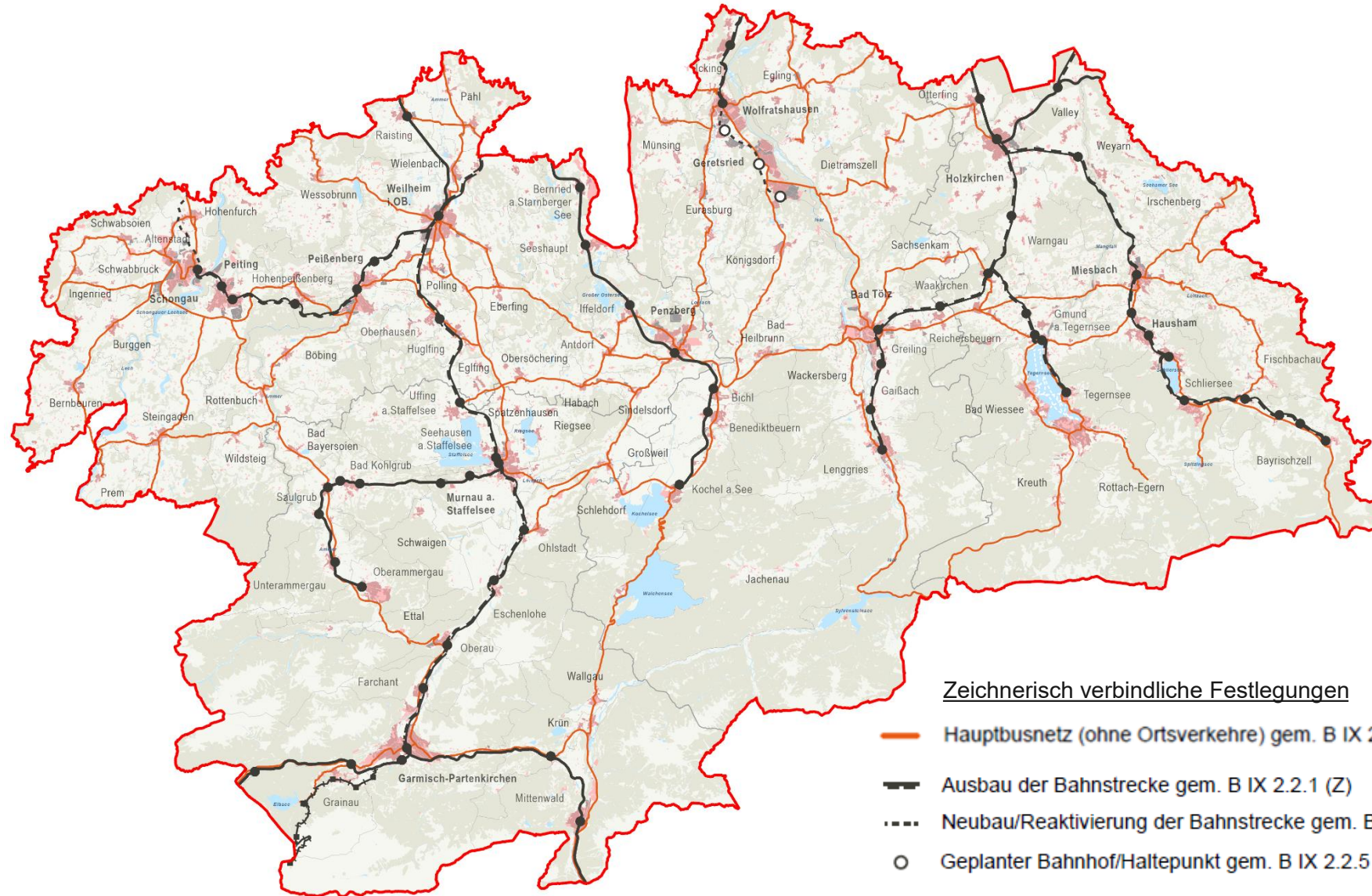
Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verb. Festlegungen

- Bestehende Nutzungen
- Bahnstrecke mit Haltepunkt (Bestand)
- Fahrradbahn mit Haltepunkt (Bestand)
- Ausbau der Bahnstrecke gem. B IX 2.2.1 (Z)
- Neubau/Reaktivierung der Bahnstrecke gem. B IX 2.2.1 (Z) und 2.2.3 (G)
- Geplanter Bahnhof/Haltepunkt gem. B IX 2.2.5 (G)

Eigene Darstellung, ohne Maßstab

Auszug Karte 4: Angebotsorientierter Ausbau des ÖPNV

RPV 17



Zeichnerisch verbindliche Festlegungen

- Hauptbusnetz (ohne Ortsverkehre) gem. B IX 2.3.1 (Z)
- Ausbau der Bahnstrecke gem. B IX 2.2.1 (Z)
- Neubau/Reaktivierung der Bahnstrecke gem. B IX 2.2.1 (Z) und 2.2.3 (G)
- Geplanter Bahnhof/Haltepunkt gem. B IX 2.2.5 (G)

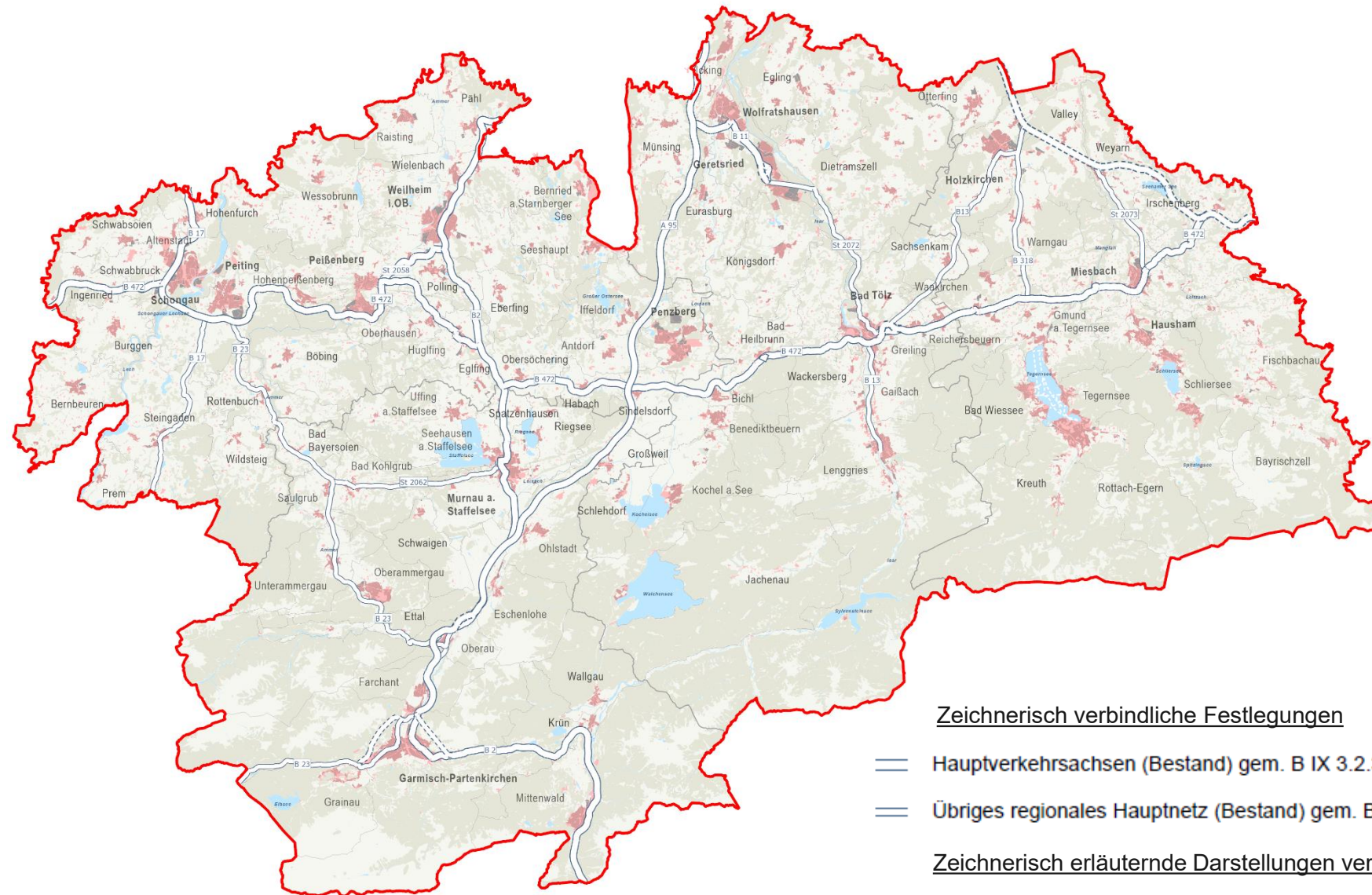
Bestehende Nutzungen

- Bahnstrecke mit Haltepunkt (Bestand)
- Zahnradbahn mit Haltepunkt (Bestand)

Eigene Darstellung, ohne Maßstab

Auszug Karte 4: Leistungsfähiger Erhalt und bedarfsgerechte Ergänzung des regionalen Straßennetzes

RPV 17



Zeichnerisch verbindliche Festlegungen

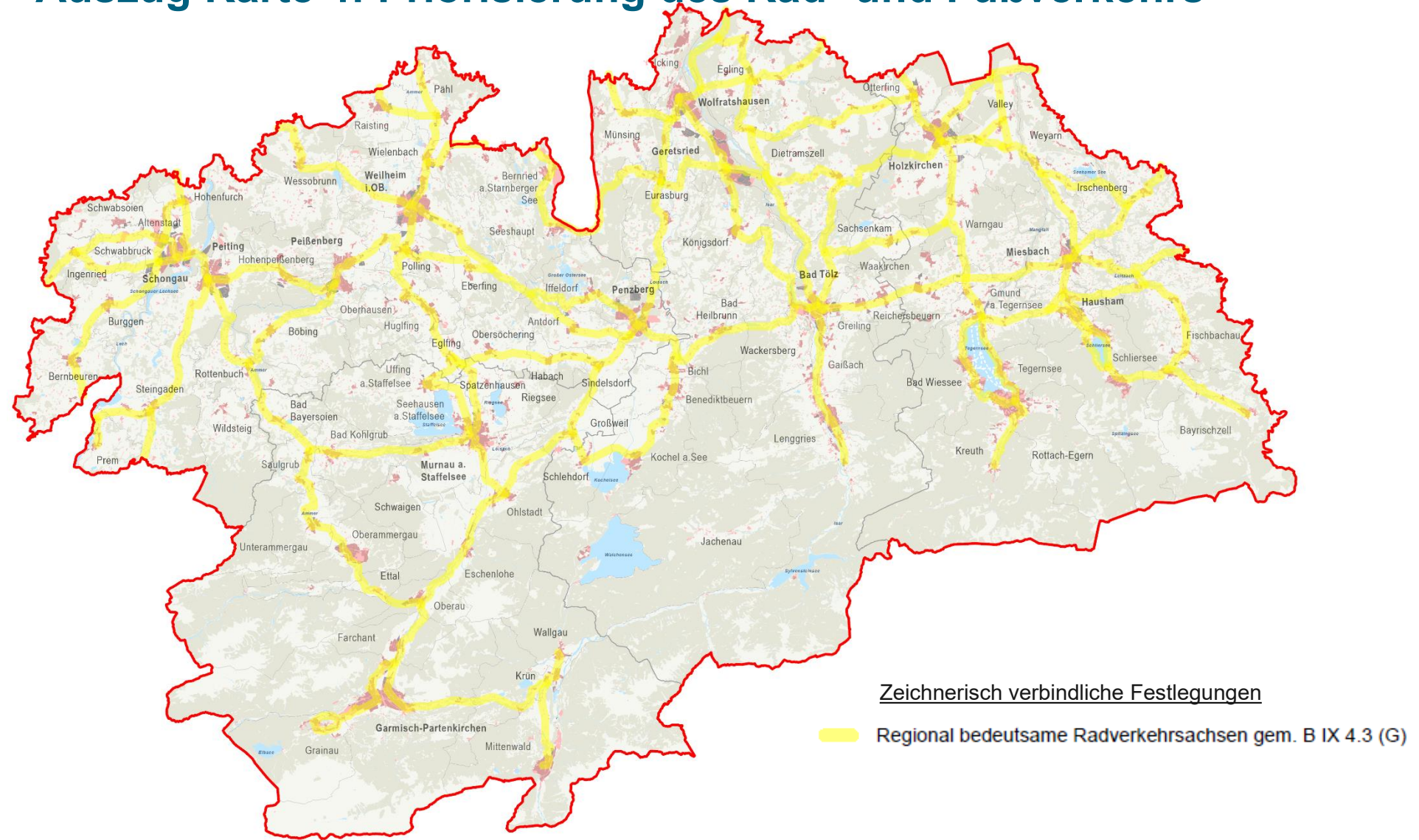
- Hauptverkehrsachsen (Bestand) gem. B IX 3.2.3 (G)
- Übriges regionales Hauptnetz (Bestand) gem. B IX 3.2.1 (G)

Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verb. Festlegungen

- Planerisch konkretisierte Trassen für Ausbauvorhaben gem. B IX 3.2.4 (Z)

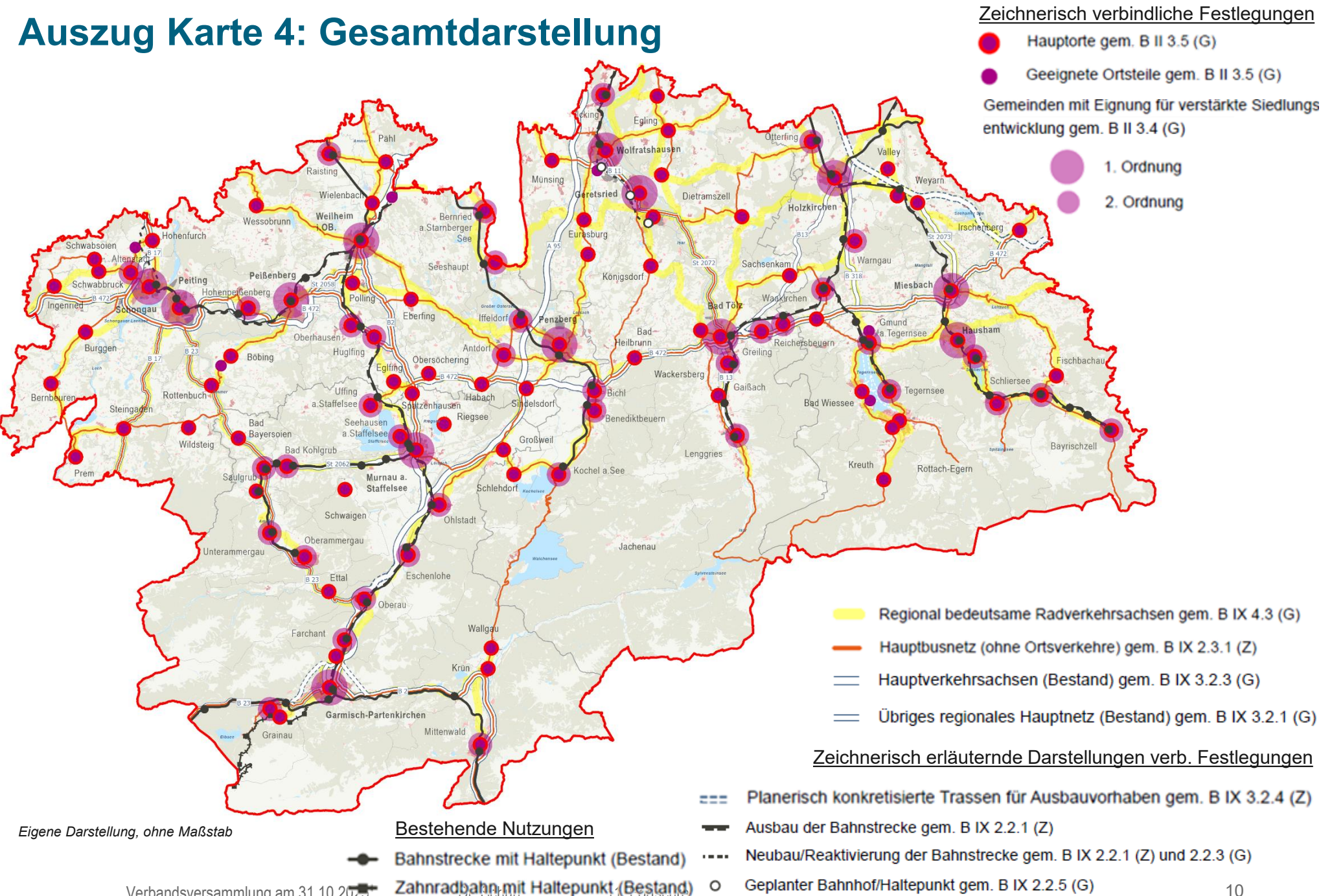
Eigene Darstellung, ohne Maßstab

Auszug Karte 4: Priorisierung des Rad- und Fußverkehrs



Eigene Darstellung, ohne Maßstab

Auszug Karte 4: Gesamtdarstellung



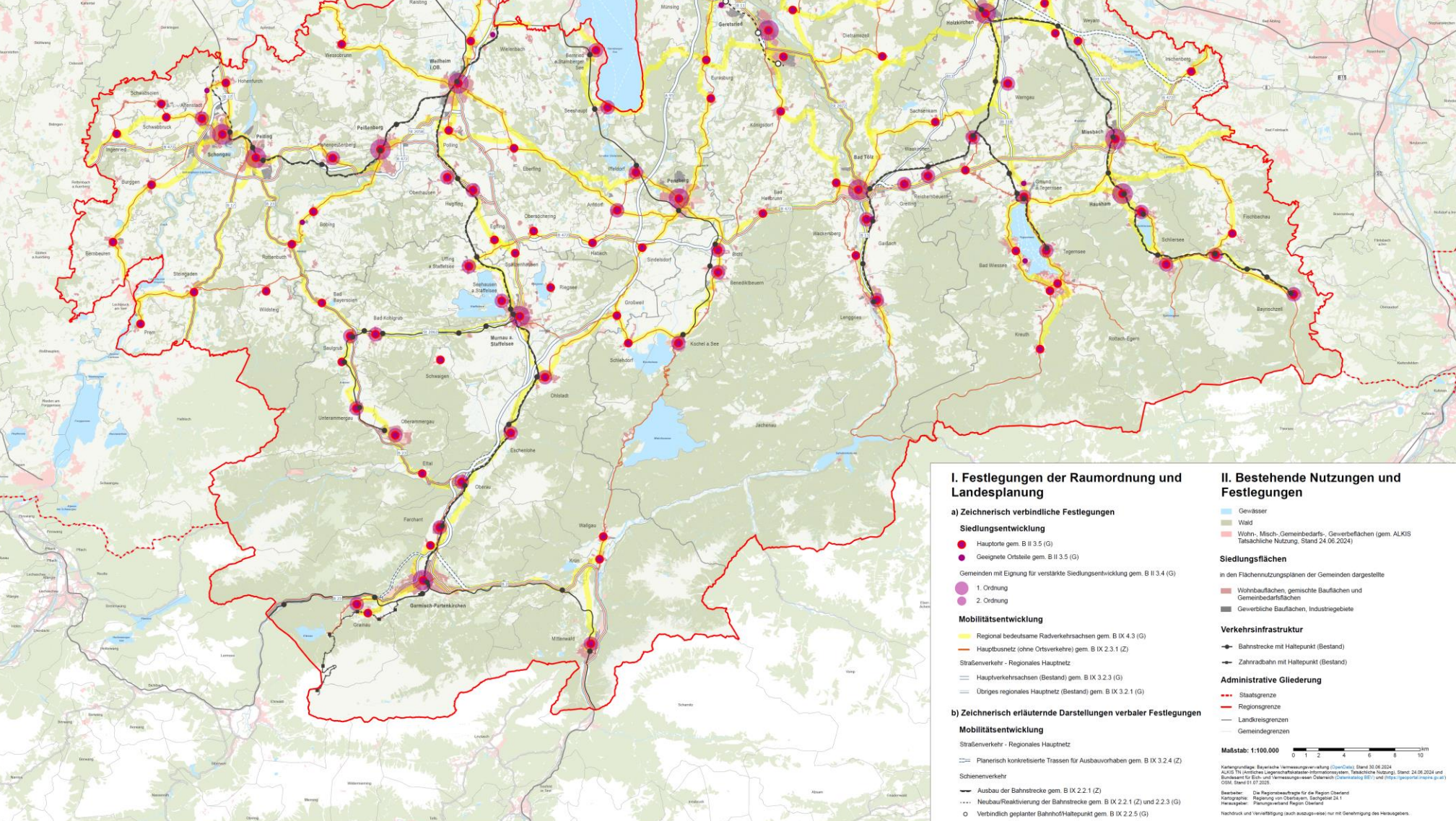
11. Fortschreibung „Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung“

Karte 4
Siedlung und Mobilität (Entwurf)

Planungsverband Region Oberland (17)

Stand: gem. Beschluss des Planungsausschusses am 10.07.2025
Bad Tölz, den

Josef Niedermaier
Landrat, Verbandsvorsitzender



I. Festlegungen der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Festlegungen

Siedlungsentwicklung

- Hauptorte gem. B II 3.5 (G)
- Geeignete Ortsteile gem. B II 3.5 (G)

Gemeinden mit Eignung für verstärkte Siedlungsentwicklung gem. B II 3.4 (G)

- 1. Ordnung
- 2. Ordnung

Mobilitätsentwicklung

- Regional bedeutsame Radverkehrsachsen gem. B IX 4.3 (G)
- Hauptbusnetz (ohne Ortsverkehre) gem. B IX 2.3.1 (Z)
- Straßenverkehr - Regionales Hauptnetz
- Hauptverkehrsachsen (Bestand) gem. B IX 3.2.3 (G)
- Übriges regionales Hauptnetz (Bestand) gem. B IX 3.2.1 (G)

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Festlegungen

Mobilitätsentwicklung

- Straßenverkehr - Regionales Hauptnetz
- Planerisch konkretisierte Trassen für Ausbauvorhaben gem. B IX 3.2.4 (Z)
- Schieneverkehr
 - Ausbau der Bahnstrecke gem. B IX 2.2.1 (Z)
 - Neubauf/Reaktivierung der Bahnstrecke gem. B IX 2.2.1 (Z) und 2.2.3 (G)
 - Verbindlich geplanter Bahnhof/Haltepunkt gem. B IX 2.2.5 (G)

II. Bestehende Nutzungen und Festlegungen

- Gewässer
- Wald
- Wohn-, Misch-, Gemeinbedarf-, Gewerbeflächen (gem. ALKIS Tatsächliche Nutzung, Stand 24.06.2024)

Siedlungsflächen

in den Flächennutzungsplänen der Gemeinden dargestellt

- Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Gemeinbedarfflächen
- Gewerbliche Bauflächen, Industriegebiete

Verkehrsinfrastruktur

- Bahnstrecke mit Haltepunkt (Bestand)
- Zahnradbahn mit Haltepunkt (Bestand)

Administrative Gliederung

- Staatsgrenze
- Regionengrenze
- Landkreisgrenzen
- Gemeindegrenzen

Maßstab: 1:100.000

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (OpenTopo) Stand 10.06.2024
ALKIS Th: Verändertes Liegenschaftskataster-Informationssystem, Tatsächliche Nutzung, Stand 24.06.2024 und Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (OpenTopo) (ALKIS) und (OpenTopo) (ALKIS) gis
© 2024, Stand 01.07.2025
Bearbeiter: Die Regionallösung für die Region Oberland
Kartographie: Planungszentrum Oberland, Stand 24.06.2024
Herstellung: Planungsverband Region Oberland
Handdruck und Vervielfältigung (auch auszugsweise) nur mit Genehmigung des Herausgebers.

RPV 17



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!