

## Teil A: Grundlagen der regionalen Entwicklung und Raumstruktur

Z = Ziel; G = Grundsatz; B = Begründung

### I Grundlagen der Entwicklung der Region Südostoberbayern

#### 1 Leitbild

- 1 **G** Maßstab der regionalen Entwicklung Südostoberbayerns ist die nachhaltige Raumentwicklung. In diesem Sinne soll die Region Südostoberbayern so weiterentwickelt werden, dass
- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung erhalten bleibt,
  - die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und ggf. wiederhergestellt werden und
  - das reiche Kulturerbe bewahrt und das Heimatbewusstsein erhalten wird.

Bei der Gestaltung einer nachhaltigen Raumentwicklung sollen die durch die demografische Entwicklung, den Klimawandel, die Digitalisierung und den Umbau der Energieversorgung hervorgerufenen aktuellen Veränderungen berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sollen die verschiedenen Teilräume unter Wahrung ihrer Eigenarten weiterentwickelt und eventuell vorhandene Entwicklungsunterschiede zwischen Teilräumen abgebaut werden.

#### 2 Entwicklungsgrundsätze

- 2.1 **G** Die Raumstruktur der Region Südostoberbayern soll durch eine ausgewogene polyzentrische Struktur und den Wechsel zwischen dicht besiedeltem und ländlichem Raum sowie durch die, für die oberbayerische Kulturlandschaft typischen, Landschafts- und Freiräume geprägt sein.

Die Entwicklung der Siedlungsflächen soll sich auf bestehende Siedlungsbereiche konzentrieren und Freiräume erhalten.

- 2.2 **G** Die natürlichen Lebensgrundlagen und die landschaftliche Eigenart der Region sollen erhalten werden. Die Flächeninanspruchnahme soll durch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung reduziert werden.
- 2.3 **G** In der Region Südostoberbayern soll eine klimaschonende Raumentwicklung erfolgen. Die Siedlungsentwicklung und die Entwicklung der Infrastruktur sollen an die Herausforderungen des Klimawandels angepasst werden.

Die Potenziale der erneuerbaren Energien sollen im Hinblick auf den Klimawandel besonders genutzt werden.

- 2.4 **G** Die Region soll in ihrer Eigenständigkeit gestärkt werden. Die Wirtschaftskraft und die Wettbewerbsfähigkeit in der Region sollen insgesamt gesichert und in einzelnen Teilräumen gestärkt sowie die Wirtschaftsstruktur in allen Regionsteilen weiter

diversifiziert werden.

Hierzu sollen die Infrastruktur weiter ausgebaut und die Verfügbarkeit von Fachkräften gesichert sowie die Zusammenarbeit mit benachbarten Räumen weiter intensiviert und ausgebaut werden.

- 2.5 G** Die Angebote der Daseinsvorsorge sollen in allen Teilen der Region erhalten und zukunftsfähig ausgebaut werden. Zentralörtliche Einrichtungen sollen in zumutbarer Entfernung erreichbar sein.

---

Zu I

- Zu 1 B** *Die Region ist ein attraktiver Lebens- und Arbeitsraum. Die Bedeutung und Leistungskraft der Region zeigt sich zum einen im produzierenden Gewerbe, das eher im westlichen und nördlichen Teil der Region angesiedelt ist, und zum anderen im Dienstleistungsbereich, der eher im Süden der Region dominiert, wobei im Alpenraum der Tourismus eine herausragende Rolle spielt.*

*Die Region ist als traditionelle Kulturlandschaft geprägt. Dies zeigen die Fülle an Denkmälern, Werken der Kunst und Volkskunde sowie des Städtebaus, aber auch die von menschlichen Nutzungen entstandenen altbairischen Ackerbaulandschaften und die Erholungslandschaften der Alpen mit ihren Almen. Die Vielfalt dieses wertvollen Erbes lebendig zu erhalten, verpflichtet zu einem hohen Maß an Kulturpflege.*

*Eine nachhaltige Entwicklung der Region umfasst ein auf Dauer abgestimmtes Zusammenwirken der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Ansprüche an den Raum. Bei der Weiterentwicklung der Region sind stets aktuelle Herausforderungen, insbesondere die demografische Entwicklung (Alterung, Internationalisierung und Wachstum der Regionsbevölkerung), der Klimawandel, die Digitalisierung und der Umbau der Energieversorgung, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen sind teils unterschiedlich, so ergeben sich beispielsweise durch den Klimawandel im Alpenraum andere Herausforderungen als im nördlichen Teil der Region.*

*Aufgrund der unterschiedlichen topografischen und infrastrukturellen Gegebenheiten ist die Region Südostoberbayern in ihrer Raumstruktur heterogen. Die Aufgabe, gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen, bedeutet nicht, dass überall in der Region gleichartige Verhältnisse herrschen sollen, zumal die Voraussetzungen des Raumes und die Ansprüche an den Raum sehr unterschiedlich sind. Vielmehr soll innerhalb aller Teilräume der Region Südostoberbayern eine Chancengleichheit gewährleistet werden.*

*Im Rahmen der nachhaltigen Entwicklung der Raumstruktur geht es u.a. darum, mögliche Ungleichgewichte zwischen den Teilräumen abzubauen, so dass es zu einer Gleichwertigkeit der Lebens- und Arbeitsbedingungen innerhalb der Region kommt. Entsprechend dem LEP 2018 soll dem Anspruch, in jedem Teil der Region Zugang zu Arbeit, Bildung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Wohnraum und Erholung zu gewährleisten, Rechnung getragen werden. Hier soll speziell auf Teilräume und Gemeinden mit besonderem Handlungsbedarf (vgl. LEP) geachtet werden.*

*Zu 2.1 B Die Region Südostoberbayern ist gemäß LEP 2018 zum Großteil dem allgemeinen ländlichen Raum zuzuordnen. Mit einer Einwohnerdichte von 159 Einwohnern pro km<sup>2</sup> (2017) liegt die Region Südostoberbayern unter dem Durchschnitt Oberbayerns (265 Einwohnern pro km<sup>2</sup>). Die Räume um Rosenheim sowie Bad Reichenhall und Freilassing zählen zum Verdichtungsraum, die Achse von Traunstein über Traunreut bis Trostberg zum ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. Die Alpen und das Alpenvorland im Süden sowie das oberbayerische Hügelland mit seinen Flusstälern im Norden prägen das charakteristische Landschaftsbild der Region. Die Region Südostoberbayern zeichnet sich durch typische Kulturlandschaften und Bauweisen aus, die teils auch mit einer ausgeprägten Streubebauung einhergehen. Die Ober- und Mittelzentren der Region bilden eine polyzentrale Struktur, welche durch regionale Siedlungs- und Verkehrsachsen verbunden sind. Letztere verlaufen grob betrachtet auf den Achsen München-Salzburg, Schwindegg-Mühldorf-Altötting/Neuötting-Stammham und Pfaffing-Wasserburg-Altenmarkt. In Nord-Süd-Richtung verlaufen diese in etwa auf der Achse Buchbach-Haag i.OB-Wasserburg-Rosenheim-Kiefersfelden, Neumarkt-St.Veit-Altötting/Neuötting-Trostberg-Traunstein-Siegsdorf, Reischach-Altötting- bzw. Marktl-Burghausen-Laufen-Freilassing-Bad-Reichenhall-Berchtesgaden.*

*Diese polyzentrale Struktur gilt es zukünftig für die Region Südostoberbayern zu erhalten, um für die Bevölkerung eine ausgewogene Versorgungsstruktur (z.B. im Bereich Einkaufen, Gesundheit, Freizeit, Bildung) in der gesamten Region zu sichern. Vor diesem Hintergrund gilt es, eine sinnvolle und abgestimmte sowie kompakte Siedlungsentwicklung zu betreiben, sich bei einer Weiterentwicklung möglichst auf die bestehenden Zentralen Orte und Siedlungs- und Verkehrsachsen zu konzentrieren sowie Landschafts- und Freiräume zu erhalten. Damit können zum einen die Siedlungsstruktur und das Landschaftsbild der Region erhalten und zugleich eine weitere übermäßige Ausdehnung von Streubebauung vermieden werden.*

*Zum anderen trägt eine solche Struktur dazu bei, durch möglichst geringe Distanzen im Alltag Ressourcen zu schonen, den (Auto-)Verkehr zu verringern und für weniger mobile Menschen die Wahrnehmung von Dienstleistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu gewährleisten.*

*Zu 2.2 B Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen an der Regionsfläche Südostoberbayerns wächst von Jahr zu Jahr. Durch die Flächeninanspruchnahme gehen die natürlichen Lebensgrundlagen verloren, die Landschaft – als eines der charakteristischen Merkmale der Region Südostoberbayern – wird zunehmend verändert und weiter verbaut. Zudem gehen Flächen für die wohnstandortnahe Erholung und zur Versorgung mit land- und forstwirtschaftlichen (regionalen) Erzeugnissen verloren. Es gilt daher die Inanspruchnahme von Fläche und Boden als nicht vermehrbare Ressourcen in der Region deutlich zu reduzieren und so zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen.*

*Zu 2.3 B Der Anstieg der Temperaturen, längere Trockenperioden im Sommer, feuchtere Winter und heftige lokale Niederschlagsereignisse usw. wirken sich bereits in Südostoberbayern aus und werden sich auch zukünftig weiter auswirken. Der Alpenraum im südlichen Teil der Region Südostoberbayern ist besonders vom Klimawandel betroffen, hier spielen die Verschiebung der Vegetationszonen mit entsprechenden Auswirkungen für Pflanzen (u.a. auch auf den Bergwald) und Tiere sowie vermehrte geologische Risiken eine Rolle. Die Folgen des Klimawandels verändern den Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild und haben vielfältig Einfluss auf das menschliche (Zusammen-)Leben. Die zunehmende Intensität und Häufigkeit von Extremwetterereignissen und Naturgefahren erfordern eine Vorsorge und Anpassung an den Klimawandel und sollen daher bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Berücksichtigung finden.*

*Zum Schutz vor Hochwasser- und Starkregenereignissen ist es bei der Siedlungsentwicklung und der Entwicklung von Infrastruktur notwendig, die Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft zu erhalten und Retentions- und Pufferräume freizuhalten. Flächensparende, verkehrsmindernde und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsstrukturen leisten durch die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die Verringerung der klimawirksamen Treibhausgasemissionen insgesamt einen Beitrag zum Klimaschutz. Auch die Tourismuswirtschaft muss sich mit dem Klimawandel auseinandersetzen. Eine Veränderung von Natur und Landschaft beeinflusst auch das regionstypische Landschaftsbild, welches eine der Grundlagen für den Tourismus darstellt. Durch den Rückgang schneesicherer Gebiete gilt es für den schneebasierten Wintersporttourismus, sich klimaschonend an zukünftige Entwicklungen anzupassen und geeignete Alternativangebote zu finden.*

*Der Ausbau der erneuerbaren Energien leistet durch die Reduktion von Kohlenstoffdioxid einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und damit zum Umgang mit dem Klimawandel. Beim Ausbau der regionalen Energieversorgung kommt den erneuerbaren Energien daher eine zentrale Bedeutung zu. Bei der Unterstützung lokaler und regionaler Angebotsformen kann die Wertschöpfung in der Region verbleiben und dabei einen Beitrag zur regionalen Entwicklung leisten.*

*Zu 2.4 B Die Region Südostoberbayern grenzt im Westen an den Verdichtungsraum München. Insbesondere von der Landeshauptstadt München gehen starke Einflüsse aus. Dies zeigt sich beispielsweise an den nach München orientierten Verkehrs- und Siedlungsachsen sowie an den starken Pendlerverflechtungen des westlichen Regionsteils mit dem Verdichtungsraum München. Zudem erfolgt insbesondere in Teilen der Landkreise Rosenheim und Mühldorf ein wachsender Bevölkerungszuzug aus dem Raum München, was zu steigenden Immobilienpreisen beiträgt.*

*Eine ähnliche Bedeutung wie München kommt im Südosten der Region dem Oberzentrum Salzburg in Österreich zu (Zentraler Ort der Stufe A gemäß Salzburger Landesentwicklungsprogramm).*

*Zur Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region Südostoberbayern trägt die weitere Entwicklung der Eigenständigkeit sowie der Wirtschaftskraft und der Wettbewerbsfähigkeit der Region bei. Dazu ist es erforderlich, die Wirtschaftsstruktur unter Nutzung der endogenen regionalen Potenziale weiterzuentwickeln sowie regionale Wirtschaftskreisläufe und Wertschöpfungsketten (z.B. regional produzierte Lebensmittel) auszubauen. Eine weitere Voraussetzung ist es, verfügbare und bezahlbare Gewerbeflächen*

*vorzuhalten. Zudem ist eine moderne, flächendeckende und leistungsfähige Infrastruktur notwendig, um u.a. die Chancen der Digitalisierung gewinnbringend nutzen zu können. Für dies ist zum einen ein zeitgemäßer, leistungsfähiger und flächendeckender Mobilfunknetz- und Breitbandausbau notwendig, zum anderen der Ausbau des Straßen- und des Schienennetzes (vgl. Kapitel Verkehr). Eine weitere entscheidende Rahmenbedingung stellt die Verfügbarkeit von geeigneten Fachkräften dar. Hier bestehen in der Region teils Schwierigkeiten junge Menschen durch entsprechende Ausbildungs- und Studienmöglichkeiten in der Region zu halten und in den Gemeinden für Fachkräfte bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.*

*Ein weiterer dezentraler Ausbau der bestehenden Hochschulen in der Region und ihren Kooperationsstellen (z.B. Technische Hochschule Rosenheim mit Campus Burghausen und Campus Mühldorf sowie Campus Chiemgau) sowie die Förderung und Modernisierung von weiteren Wissens- und Bildungseinrichtungen in der Region (Forschungszentren, Koppelung von Forschung und Entwicklung mit Wirtschaftsunternehmen) und deren Vernetzung in der Region (z.B. über Bildungsregionen) können dazu beitragen, die Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit innerhalb der Region weiter zu stärken und auszubauen.*

*Trotz der Notwendigkeit, die Eigenständigkeit weiter zu stärken, bietet die Nähe zu den benachbarten Räumen München und Salzburg die Chance, die von ihr ausgehenden Ausstrahlungs- und Vernetzungseffekte in den Bereichen Wirtschaft, Bildung, Erholung, Verkehr / Mobilität und des kulturellen Lebens aufzunehmen und umzusetzen.*

*Dies kann durch die Zusammenarbeit in verschiedenen Netzwerken und Verbänden unterstützt werden: Metropolregion München, Euregios wie u.a. die EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein usw.*

*Darüber hinaus kommt der Region als Transitraum zu Österreich, Südost- und Südeuropa eine wichtige Bedeutung zu. Insbesondere für die Industrie spielt hier der Güterverkehr eine entscheidende Rolle. Ein entsprechender Ausbau der Infrastruktur ist daher notwendig (vgl. Kapitel Verkehr).*

**Zu 2.5 B** *Zu den Angeboten der Daseinsvorsorge zählen neben der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (inklusive Post, Mobilitätsinfrastruktur, Informations- und Kommunikationstechnik) die soziale und kulturelle Infrastruktur (z.B. Einrichtungen des Sozialwesens, der Gesundheit, der Bildung und der Kultur). Der Zugang zu diesen Infrastrukturen stellt eine wesentliche Grundlage zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen dar und soll durch das Zentrale-Orte-System flächendeckend gewährleistet werden. Für die Region Südostoberbayern zeigen aktuelle Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, dass durch eine anhaltend hohe Wachstumsdynamik regionsweit mit einem Bevölkerungszuwachs zu rechnen ist. Gleichzeitig steigt das Durchschnittsalter der Bevölkerung und der Anteil der über 60-Jährigen nimmt zu. Für die Bevölkerung ist es daher im Hinblick auf die demografische Entwicklung wichtig, den Zugang zu den Angeboten der Daseinsvorsorge in einer zumutbaren Erreichbarkeit zu sichern und die Angebote an die sich verändernde Bevölkerung (Alterung) und die fortschreitende Digitalisierung anzupassen, auch um so den Zugang zu Angeboten für wenig mobile Bevölkerungsgruppen zu erleichtern.*

*Z = Ziel; G = Grundsatz; B = Begründung*

## **II Teilräume**

### **1 Allgemeiner ländlicher Raum**

- 1.1 G** Es soll angestrebt werden, die Wirtschaftskraft und das Arbeitsplatzangebot im allgemeinen ländlichen Raum zu erhalten und weiter zu stärken sowie die Informations- und Kommunikationstechnik zeitgemäß auszubauen. Angebote zur Sicherung der Daseinsvorsorge sollen erhalten und ausgebaut sowie deren Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personenverkehr gesichert werden.
- 1.2 G** Die Kulturlandschaften der Region sollen in ihrer Vielfalt gepflegt und erhalten werden. Der Land- und Forstwirtschaft kommt dabei eine wichtige Rolle zu.

### **2 Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen**

- 2.1 G** Der Raum um die Städte Traunstein, Traunreut und Trostberg soll in seiner Eigenständigkeit und seiner Attraktivität als Wirtschafts-, Arbeits- und Lebensraum innerhalb der Region gestärkt werden. Hierfür soll auch die Verkehrsinfrastruktur im Bereich Straße und öffentlicher Personenverkehr verbessert werden.

### **3 Verdichtungsraum**

- 3.1 G** Der Verdichtungsraum Rosenheim einschließlich aller weiteren Gemeinden im SUR soll als regional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum zur Stärkung der Region weiter ausgebaut werden.

Der Ausbau soll in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Kernstadt und Umland erfolgen und zwischen der Stadt Rosenheim und den Umlandgemeinden abgestimmt werden. Die Umsetzung im Rahmen eines gemeinsamen Entwicklungskonzeptes soll angestrebt werden.

- 3.2 G** Der Verdichtungsraum Bad Reichenhall – Freilassing soll als regional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum zur Stärkung der Region weiter ausgebaut werden.

Er soll als Teil des grenzüberschreitenden, eng verflochtenen Raumes um die Landeshauptstadt Salzburg geeignete Funktionen in den Bereichen Wirtschaft, Wohnen und Freizeit/Erholung übernehmen. Die Verflechtungen sollen durch eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit begleitet werden.

- 3.3 G** Innerhalb der Verdichtungsräume Rosenheim und Bad Reichenhall – Freilassing soll der öffentliche Personenverkehr als Bestandteil eines integrierten Verkehrsnetzes ausgebaut und fortentwickelt werden.

Die Anbindung an die Verdichtungsräume München und Salzburg im öffentlichen Personenverkehr soll weiter ausgebaut werden.

Die Siedlungsentwicklung soll mit dem öffentlichen Personenverkehr abgestimmt werden.

- 3.4 G** In den Verdichtungsräumen Rosenheim und Bad Reichenhall – Freilassing sollen zwischen den Siedlungseinheiten ausreichend Freiflächen erhalten bleiben.

#### **4 Alpenraum**

- 4.1 G** Der Alpenraum soll so nachhaltig entwickelt werden, dass die Vielfalt und Eigenart des alpinen Naturhaushalts und die regionstypischen Orts- und Landschaftsbilder erhalten bleiben.
- 4.2 G** Die Überbeanspruchung des Alpenraums, insbesondere von Natur und Landschaft, durch Freizeitaktivitäten und Bau neuer Tourismusinfrastruktur soll vermieden werden. Naturverträgliche Erholungsformen sollen im Vordergrund stehen.
- 4.3 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.
- 4.4 G** Auch in den Alpentälern soll die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge gesichert werden.

---

*Zu II B Die Abgrenzung der Gebietskategorien (allgemeiner ländlicher Raum, ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen, Verdichtungsraum) bestimmt sich nach der Strukturkarte des LEP 2018. Der Alpenraum bestimmt sich gemäß LEP 2018, 2.3.3 (Z) anhand der Kulisse des Alpenplans. Dieser wird in der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans Südostoberbayern nachrichtlich wiedergegeben, wobei die Darstellung in Karte 1 alle drei Zonen des Alpenplans zusammenfasst.*

*Zu 1.1 B Der größte Teil der Region Südostoberbayern ist dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet, der sich in der Region heterogen darstellt. Er umfasst sowohl Gemeinden des Bayerischen Chemiedreiecks als auch durch den Tourismus und die Landwirtschaft geprägte Gemeinden im Alpenraum.*

*Die wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre hat sich auch auf die Gemeinden des allgemeinen ländlichen Raums in Südostoberbayern insgesamt positiv ausgewirkt. Zugleich bestehen weiterhin starke Pendlerverflechtungen, vor allem aus der westlichen Regionshälfte in die Region München hinein. Um die Eigenständigkeit des ländlichen Raums als Lebens- und Arbeitsraum zu stärken und seine Abhängigkeiten von den verdichteten Räumen weiter zu reduzieren müssen Wirtschaftskraft und Arbeitsplätze vor Ort erhalten und ausgebaut werden. Hierfür sind u.a. ein zeitgemäßer, leistungsfähiger und flächendeckender Mobilfunknetz- und Breitbandausbau notwendig. Neben der Stärkung der Wirtschaftskraft und des Arbeitsplatzangebotes bedarf es des Ausbaus und der Sicherung der Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, z.B. Kinderbetreuung und ärztliche Versorgung. Um allen Teilen der Bevölkerung den*

*Zugang gewährleisten zu können, kommt einer Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personenverkehr besondere Bedeutung zu.*

*Zu 1.2 B Die Kulturlandschaften Südostoberbayerns mit ihren typischen Eigenarten prägen die Region und ihre Identität. Sie tragen dadurch auch zur touristischen Attraktivität der Region bei, welche wieder einen wichtigen Wirtschaftsfaktor gerade im südlichen Teil der Region darstellt. Die Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft als Grundlage für Lebensqualität und Erholung hat damit eine hohe Bedeutung. Die in der Region relativ kleinstrukturierte bäuerliche Landwirtschaft mit ihren dafür typischen Landnutzungsformen und charakteristischen Gebäudetypen trägt zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft bei. Um dies langfristig zu erhalten, sind landwirtschaftliche Betriebe im Hinblick auf landschaftspflegerische Aufgaben zu unterstützen. Zu vielen dieser landwirtschaftlichen Betriebe gehört auch der Wald. Je nach Naturraum bestimmen der Wechsel landwirtschaftlicher Nutzflächen mit einer Vielzahl an Wäldern das Landschaftsbild der Region oder große, zumeist zu Bannwald erklärte, Staatswaldkomplexe.*

*Zu 2 B Das Oberzentrum Traunstein und die beiden Städte Traunreut und Trostberg als gemeinsames Mittelzentrum sind als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen ausgewiesen.*

*Raumstrukturell bilden diese Städte gemeinsam eine wichtige Siedlungs- und Verkehrsachse innerhalb der Region. Sie zeichnen sich nicht nur durch enge Pendlerverflechtungen aus, sondern bilden zudem ein regionales Arbeitsplatzzentrum und erfüllen durch ihre zentralörtlichen Funktionen auch Aufgaben als Versorgungszentren. Eine weitere Stärkung als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt trägt deshalb zum Ausbau der gleichwertigen Lebensbedingungen innerhalb der Region Südostoberbayern bei. Die Erfüllung dieser Funktionen setzt eine Verbesserung des überlasteten Straßenverkehrsnetzes sowie eine zeitgemäße Weiterentwicklung des öffentlichen Personenverkehrs voraus (vgl. Kapitel Verkehr).*

*Zu 3.1 B Der Verdichtungsraum Rosenheim umfasst das Oberzentrum Rosenheim und die Gemeinden Bad Aibling, Bruckmühl, Feldkirchen-Westerham, Großkarolinenfeld, Kolbermoor, Neubeuern, Raubling, Rohrdorf und Stephanskirchen. Zugleich bestehen auch enge Verflechtungen mit Gemeinden außerhalb des Verdichtungsraumes. So bilden der Verdichtungsraum Rosenheim mit Bad Feilnbach, Brannenburg und Schechen zusammen den SUR (Stadt- und Umlandbereich Rosenheim).*

*Dem Oberzentrum Rosenheim kommt innerhalb des Verdichtungsraums eine besondere Bedeutung im Bereich der Arbeitsplatz-, Dienstleistungs- und Versorgungsfunktion zu. Hierzu trägt auch der Hochschulstandort Rosenheim bei. Der Verdichtungsraum zeichnet sich insgesamt durch eine Vielfalt von Agglomerationsvorteilen aus. Von ihm gehen für die Stärkung der Region spürbare Impulse aus, weshalb er als Wirtschafts- und Versorgungszentrum weiter ausgebaut und entwickelt werden soll.*

*Die mit den Umlandgemeinden (insbesondere im SUR) bestehenden vielfältigen Wechselwirkungen erfordern auch im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung eine intensive Abstimmung. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Siedlungsentwicklung, Wirtschaftsentwicklung, Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, Schutz der natürlichen Ressourcen und Übernahme von Versorgungsaufgaben*

*aus dem Verdichtungsraum München. Zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Verdichtungsraums Rosenheim ist eine enge, institutionalisierte Abstimmung der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Entwicklung zwischen dem Oberzentrum und den Umlandgemeinden erforderlich. Die Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Rosenheim (SUR), welche auch Gemeinden außerhalb des Verdichtungsraums miteinbezieht, übernimmt eine solche Aufgabe.*

*Zu B  
3.2 Zum Verdichtungsraum um das gemeinsame Oberzentrum Bad Reichenhall/Freilassing zählen die Gemeinden Ainring, Bayerisch Gmain und Piding. Er ist grenzüberschreitend eng siedlungsstrukturell und funktional mit den Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches Salzburg, insbesondere mit dem „Oberzentrum“ Salzburg (Zentraler Ort der Stufe A gemäß LEP Salzburg) verflochten. Diese grenzüberschreitenden Verflechtungen erstrecken sich auf die verschiedensten Lebensbereiche und es ist zu erwarten, dass diese weiter zunehmen. Dieser Raum profitiert von seiner Nähe zur Landeshauptstadt Salzburg, welche als überregionales Handels- und Dienstleistungs-zentrum fungiert und weitere Anziehungskraft durch ihr Arbeitsplatzangebot, ihre Hochschulen und kulturelle Einrichtungen hat. Die positiven Auswirkungen und Impulse gehen aber zugleich mit negativen Auswirkungen bzw. Belastungen in den Bereichen Wohnen/Siedlungsentwicklung, Verkehr, Wirtschaft und Natur/Landschaft einher. Daher ist eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit von administrativen, politischen und privaten Akteuren von großer Bedeutung. Die EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein, deren Zusammenschluss über den Verdichtungsraum hinausgeht, übernimmt hierbei eine wichtige Aufgabe.*

*Zu B  
3.3 Für eine geordnete räumliche Entwicklung – insbesondere Siedlungsentwicklung – ist es erforderlich, in den beiden Verdichtungsräumen sowie in den eng verflochtenen Umlandgemeinden sich beim Ausbau des Verkehrsnetzes auf den Öffentlichen Personenverkehr zu fokussieren und diesen attraktiv zu gestalten (vgl. Kapitel Verkehr).*

*Insbesondere in den Verdichtungsräumen ist durch die größere Bevölkerungsdichte eine Anbindung neuer Siedlungsflächen an den öffentlichen Personenverkehr leichter zu realisieren als in weniger verdichteten Räumen. Dies trägt dazu bei den Individualverkehr möglichst gering zu halten.*

*Zu B  
3.4 Das Bevölkerungswachstum und die Zunahme der Verflechtungen in den Verdichtungsräumen Rosenheim und Bad Reichenhall – Freilassing bedingen einen zunehmenden Siedlungsdruck und einen Ausbau von Verkehrsinfrastruktur. Der Erhalt von Freiflächen dient dem Schutz von Natur- und Landschaftsräumen, von Erholungsmöglichkeiten und der Lebensqualität der Bevölkerung sowie von klimarelevanten Frischluftschneisen. Im Verdichtungsraum Bad Reichenhall – Freilassing mit seinen engen grenzüberschreitenden Verflechtungen empfiehlt sich eine grenzüberschreitende Betrachtung beim Freiflächenschutz, wie beispielsweise im Masterplan Kooperatives Raumkonzept für die Kernregion Salzburg (2013) erfolgt.*

*Zu B  
4.1 Der bayerische Alpenraum umfasst Teile aus den drei Regionen Südostoberbayern, Oberland und Allgäu. In der Region Südostoberbayern umfasst der Alpenraum die südlichen Teilräume der Landkreise Traunstein und Rosenheim sowie den Großteil des Landkreises Berchtesgadener Land.*

*Der Alpenraum ist ein bedeutender Lebens-, Wirtschafts- und Verkehrsraum für*

*die ansässige Bevölkerung. Zugleich ist er ein vielfältiger und sensibler Natur- und Kulturräum, in dem sich touristische und freizeitorientierte Nutzungen konzentrieren. Eine besondere Belastung besteht durch den Transitverkehr zwischen München und Salzburg sowie im Inntal.*

*Eine nachhaltige Entwicklung des Alpenraums bringt die wirtschaftlichen Entwicklungserfordernisse mit den sozialen und ökologischen Belangen in Einklang. Dabei wird den Gemeinden im Alpenraum eine angemessene wirtschaftliche Entwicklung ermöglicht, die sich im Wesentlichen am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientiert. Die Belange von Natur und Landschaft sind vor allem in ökologisch sensiblen Gebieten und Räumen mit Erholungsfunktionen besonders stark zu gewichten. Die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, der Schutz der Funktionsfähigkeit der Ökosysteme und der Erhalt der Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt sind nicht nur aus ökologischen Gründen notwendig, sondern auch, um einen attraktiven Lebensraum für die ansässige Bevölkerung zu bewahren und das natürliche Kapital für Freizeit und Tourismus dauerhaft zu pflegen.*

*Die Gemeinden im Alpenraum sind durch eine gewachsene Vielfalt und lebendige Eigenart der Orts- und Landschaftsbilder geprägt. Durch die Überformung der Siedlungsstrukturen gehen zum Teil traditionelle Qualitäten wie Überschaubarkeit, Maßstäblichkeit und Kompaktheit verloren. Es ist darauf zu achten, dass eigenständige und unverwechselbare Siedlungsformen erhalten und die baulichen Traditionen fortgeführt werden, ohne eine zeitgemäße Weiterentwicklung zu unterbinden.*

Zu B  
4.2 Der Alpenraum ist ein Erholungsraum von nationaler und internationaler Bedeutung. Dementsprechend hat der Tourismus an der Wirtschaftsleistung der Gemeinden im Alpenraum einen entsprechenden Anteil.

*Durch neu entstehende Freizeit- und Hotelprojekte sowie Belastungen durch Verkehr und Erholungssuchende entsteht im Alpenraum ein entsprechender Druck auf die ohnehin sensible Natur- und Landschaftsräume sowie noch nicht beanspruchte Freiräume. In der Region Südostoberbayern sind gerade im Alpenraum noch große unzerschnittene verkehrsarme Räume zu finden, welche u.a. wichtig sind für den Erhalt der biologischen Vielfalt und als wichtiger Lebensraum für bestimmte Tierarten. Zudem ergeben sich auch für die ansässige Bevölkerung Belastungen. Daher ist es wichtig, notwendige Modernisierungen und den Bau neuer Tourismusinfrastruktur sowie Hotelprojekte behutsam und mit einem qualitativen Fokus voranzutreiben sowie naturverträgliche Erholungsformen in den Vordergrund zu stellen, um so die Überbeanspruchung des Alpenraums zu vermeiden. Damit steigt zugleich die Erholungsqualität der Landschaft.*

Zu B  
4.3 Der Alpenraum ist aus geomorphologischen Gründen hochgradig anfällig für Naturgefahren wie Lawinen, Massenbewegungen und Hochwasser. Zudem wirkt sich der Klimawandel im Alpenraum im besonderen Maße aus. Der nach Angaben des Umweltbundesamtes im Alpenraum besonders stark ausgeprägte Temperaturanstieg zeigt sich bereits heute in der zunehmenden Häufigkeit und Intensität alpiner Naturgefahren.

*Zur Verringerung des Gefährdungs- und Schadpotenzials alpiner Naturgefahren ist es notwendig, dass diese bei raumbedeutsamen Planungen Berücksichtigung finden, gefährdete Bereiche von Gebäuden freigehalten und die genutzten Almflächen erhalten werden. Die vielfältigen Schutzfunktionen der Bergwälder sind dauerhaft zu erhalten und zu stärken. Der Land- und Forstwirtschaft kommt dabei*

*eine entscheidende Bedeutung zu. Die räumlichen Voraussetzungen für die Bergland- und Bergwaldwirtschaft sollen auch in Zukunft gesichert werden.*

- Zu 4.4 B *In den Alpentälern des südlichen Regionsteils ist es erforderlich, die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge in einem zumutbaren Zeitaufwand sicherzustellen, um attraktive Lebensbedingungen zu gewährleisten und Abwanderung entgegenzuwirken. Dabei ist es notwendig, die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen über ein leistungsfähiges Angebot mit dem öffentlichen Personenverkehr für Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten, die darauf angewiesen sind. Die Nutzung multifunktionaler Einrichtungen sowie flexibler und ambulanter Versorgungsangebote kann zur Sicherung der Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge beitragen.*

Z = Ziel; G = Grundsatz; B = Begründung

### III Zentrale Orte

#### 1 Festlegung, Sicherung und Entwicklung der Zentralen Orte

##### 1.1 Z Als Grundzentren werden folgende Gemeinden festlegt:

###### Landkreis Altötting

Burgkirchen a.d.Alz

Garching a.d.Alz

Kirchweidach

Markt

Reischach

Töging a.Inn

Tüßling

Winhöring

###### Landkreis Berchtesgadener Land

Ainring

Bischofswiesen

Piding

Schönau a.Königssee

Teisendorf

###### Landkreis Mühldorf a.Inn

Ampfing

Buchbach

Gars a.Inn

Haag i.OB

Kraiburg a.Inn

Neumarkt-Sankt Veit

Schwindegg

###### Landkreis Rosenheim

Aschau i.Chiemgau

Bernau a.Chiemsee

Brannenburg

Bruckmühl

Eggstätt

Bad Endorf

Bad Feilnbach

Feldkirchen-Westerham

Kiefersfelden/Oberaudorf

Kolbermoor

Raubling

Rimsting

Rohrdorf

Rott a.Inn

Stephanskirchen

Tuntenhausen

###### Landkreis Traunstein

Altenmarkt a.d.Alz

Bergen

Chieming

Fridolfing

Grabenstätt

Grassau/Marquartstein

Inzell

Obing

Reit im Winkl

Ruhpolding

Schnaitsee

Seeon-Seebruck

Siegsdorf

Tacherting

Tittmoning

Übersee

Unterwössen

Waging a.See

Die Grundzentren sind in der Karte 1 „Raumstruktur“ dargestellt, die Nahbereiche in der Begründungskarte „Nahbereiche der Zentralen Orte“, welche Bestandteile des Regionalplans sind.

- 1.2 **G** In den Grundzentren der Region sollen die grundzentralen Versorgungseinrichtungen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden. Die zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung sollen in den Siedlungs- und Versorgungskernen der Zentralen Orte gebündelt werden. Eine gute Erreichbarkeit der Grundzentren, insbesondere mit dem öffentlichen Personenverkehr, soll gewährleistet werden.
- 1.3 **G** Die Mittelzentren der Region sollen durch den weiteren Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen des gehobenen Bedarfs gestärkt werden. Eine gute Erreichbarkeit der Mittelzentren, insbesondere mit dem öffentlichen Personenverkehr, soll gewährleistet werden.
- 1.4 **G** Die Oberzentren der Region sollen durch den weiteren Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs gestärkt werden. Der Ausbau von Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung soll gefördert werden. Die regionale und überregionale Verkehrsanbindung, insbesondere im Schienenverkehr, soll gewährleistet werden.

## **2 Doppel- und Mehrfachzentren**

- 2 **G** Die Doppel- und Mehrfachzentren der Region sollen sich jeweils untereinander zur Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung ihrer Versorgungsaufgaben und zur Steuerung des Einzelhandels abstimmen. Raumbedeutsame Planungen sollen aufeinander abgestimmt werden. Zur Wahrnehmung des gemeinsamen Versorgungsauftrags soll eine leistungsfähige Verknüpfung der Teilorte mit dem öffentlichen Personenverkehr sichergestellt werden.

## **3 Regionale Schwerpunkte in der EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein**

- 3 **G** Zur Weiterentwicklung des grenzüberschreitenden Raumes sollen auf bayerischer Seite geeignete Zentrale Orte als regionale Schwerpunkte entwickelt werden.

---

### *Zu III*

- Zu 1.1 B Grundzentren bilden zusammen mit den zentralen Orten der höheren Stufe (festgelegt durch das LEP) ein leistungsfähiges System, um eine flächendeckende Daseinsvorsorge zu erreichen. Auftrag der Grundzentren ist es, ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung, welches über die sog. Pflichtaufgaben der Gemeinden hinausgeht, für die Einwohner ihres Nahbereichs vorzuhalten (vgl. LEP 2018 2.1.1 und 2.1.3). Sie nehmen gemäß LEP 2018 2.1.6 zentralörtliche Versorgungsfunktionen für (in der Regel) mindestens eine andere Gemeinde wahr und weisen einen tragfähigen Nahbereich auf. Ihre Verteilung trägt dazu bei, die flächendeckende Versorgung aller Teilräume sicherzustellen, weshalb eine gute Erreichbarkeit der Zentralen Orte mit dem motorisierten Individualverkehr und mit dem öffentlichen Personenverkehr erforderlich ist. Als Orientierungswerte für eine flächendeckende Versorgung nennt das LEP 2018 eine Erreichbarkeit von 20 Minuten im motorisierten Individualverkehr oder 30 Minuten im öffentlichen Personenverkehr entsprechend*

*der Richtlinie für integrierte Netzgestaltung von 2008. Als zentralörtliche Einrichtungen zählt das LEP 2018 beispielhaft auf: Bildung: Grundschulen, Mittelschulen, Angebote der Erwachsenenbildung; Soziales und Kultur: Einrichtungen und Angebote für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren, Einrichtungen für den Breitensport sowie Bibliotheken, ambulante Pflege und ambulante medizinische Versorgung; Wirtschaft: Ausreichendes Einzelhandelsangebot zur Deckung des über die örtliche Nahversorgung hinausgehenden Bedarfs, Bankfiliale, Postpoint bzw. -filiale, Verkehr: qualifizierter ÖPNV-Knotenpunkt.*

*Die im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen Grundzentren übernehmen für sich und/oder mindestens eine weitere Gemeinde eine entsprechende Versorgungsfunktion. Die Region Südostoberbayern weist dabei ein dichtes und tragfähiges Netz an Zentralen Orten auf. Trotz möglicher einzelner Erreichbarkeitsdefizite im öffentlichen Personenverkehr, kann durch das dichte Netz an bestehenden Grundzentren im Ergebnis eine ausreichende Grundversorgung gewährleistet werden. Eine Prüfung der Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung durch den Regionalen Planungsverband im Jahr 2018 ergab, dass Versorgungslücken im Bereich der Grundversorgung derzeit nicht erkennbar sind.*

*Kiefersfelden und Oberaudorf sowie Grassau und Marquartstein bilden jeweils ein Doppelgrundzentrum. Die Doppelgrundzentren nehmen den Versorgungsauftrag jeweils gemeinsam wahr.*

*Nahbereiche bilden die Verflechtungsbereiche für die Deckung des Grundbedarfs. Die Vorgaben für die Abgrenzung der Nahbereiche durch den Regionalplan ergeben sich aus der Begründung zu 2.1.2 und 2.1.6 LEP 2018. Sie werden demnach aus denjenigen Gemeinden gebildet, für die der jeweilige Zentrale Ort die zentralörtliche Grundversorgung übernimmt. Hierbei ist vor allem die räumliche Nähe der Gemeinden zum Siedlungs- und Versorgungskern des Zentralen Orts maßgebend. Aber auch ein ggf. abweichendes tatsächliches Versorgungsverhalten sowie statistische Gründe und die Verwaltungsgliederung spielen bei der Abgrenzung eine Rolle. Zentrale Doppelorte der Grundversorgung bilden einen gemeinsamen Nahbereich.*

**Zu 1.2 B** *Zur flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten zentralörtlichen Einrichtungen und Dienstleistungen in zumutbarer Erreichbarkeit ist es notwendig, dass die Gemeinden in Zusammenarbeit mit den privaten Trägern grundzentrale Versorgungseinrichtungen der Bildung, des Sozialwesens und der Kultur, der Wirtschaft sowie des Verkehrs sichern. Bei bestehenden oder drohenden Versorgungslücken soll die Weiterentwicklung der grundzentralen Einrichtungen und Dienstleistungen bedarfsgerecht gefördert werden. Bei der Sicherung, der Bereitstellung und dem Ausbau grundzentraler Versorgungseinrichtungen soll Grundzentren der Vorzug vor Gemeinden ohne zentralörtlichen Status gewährt werden. Analog sollen erforderliche Schließungen von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung zunächst in Gemeinden ohne zentralörtlichen Status erfolgen.*

*In den Siedlungs- und Versorgungskernen konzentrieren sich die zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung sowie Wohn- und Arbeitsstätten. Eine Bündelung der zentralörtlichen Einrichtungen trägt zur Verkehrsvermeidung bei, da sich für die Bürger bei der Nutzung mehrerer Einrichtungen die mittleren Weglängen verkürzen und diese Wege besonders für den Rad- und Fußverkehr geeignet sind. Durch die Bündelung des Nachfragepotenzials in den*

*Siedlungskernen wird zudem eine attraktive Anbindung durch den öffentlichen Personenverkehr befördert. Für die Anbieter zentralörtlicher Dienstleistungen ergeben sich Standortvorteile. Daneben trägt die Konzentration von Einrichtungen dazu bei, die Inanspruchnahme von Freiflächen zu reduzieren.*

*Gemäß Begründung zu Ziel 2.1.6 LEP 2018 kann eine flächendeckende Versorgung mit zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung als gegeben angesehen werden, wenn eine Erreichbarkeit von 30 Minuten im öffentlichen Personenverkehr gegeben ist. Gerade im ländlichen Raum ist die Erreichbarkeit der zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung mit dem öffentlichen Personenverkehr oftmals unzureichend. Daher ist die Erreichbarkeit der Grundzentren mit dem öffentlichen Personenverkehr zu sichern und bei Bedarf auszubauen, auch um die Erreichbarkeit für Bevölkerungsgruppen zu sichern, die auf solche Verkehrsmittel angewiesen sind.*

**Zu 1.3 B** *Der über die Grundversorgung hinausgehende gehobene Bedarf wird von den mittelzentralen Versorgungseinrichtungen gedeckt. Dazu zählen gemäß Begründung zu LEP 2018 2.1.3 beispielsweise die folgenden Einrichtungen: weiterführende Schulen, Einrichtungen der stationären medizinischen Versorgung (Krankenhäuser der Grundversorgung) und der stationären Pflege, Einrichtungen der Jugendarbeit und Beratungsstellen, Theater und Konzertsäle sowie Amtsgerichte, Polizeidienststellen, Kreisbehörden usw.*

*Mittelzentren sollen als mögliche Standorte für zentralörtliche Einrichtungen der gehobenen Versorgung gemäß Begründung zu LEP 2018 2.1.7 sicherstellen, dass die mittelzentralen Versorgungseinrichtungen in allen Teilräumen in zumutbarer Erreichbarkeit zur Verfügung stehen. Eine flächendeckende Versorgung mit mittelzentralen Versorgungseinrichtungen kann als gegeben angesehen werden, wenn eine Erreichbarkeit von 45 Minuten im öffentlichen Personenverkehr oder 30 Minuten im motorisierten Individualverkehr gegeben ist.*

*Um die Übernahme von wichtigen Versorgungsfunktionen für den gehobenen Bedarf gewährleisten zu können und die Erreichbarkeit für Bevölkerungsgruppen zu sichern, die auf solche Verkehrsmittel angewiesen sind, soll die Erreichbarkeit der Mittelzentren mit dem öffentlichen Personenverkehr durch einen Ausbau des Fahrtenangebots verbessert werden.*

**Zu 1.4 B** *Oberzentrale Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs umfassen gemäß Begründung zu LEP 2018 2.1.3 beispielsweise Hochschulen und Fachhochschulen, Krankenhäuser der höheren Versorgungsstufen, Opernhäuser, spezialisierte Sport- und Freizeiteinrichtungen für Großveranstaltungen sowie Land- oder Fachgerichte oder oberzentrale Behörden. Oberzentren sind nach LEP 2018 2.1.8 i.d.R. die regional bedeutsamen Bildungs-, Kultur-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftszentren, deren Entwicklungsdynamik zu stärken und deren Erreichbarkeit zu gewährleisten ist.*

*Um oberzentrale Funktionen ausfüllen zu können, ist es wichtig, das Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs in den Oberzentren Altötting/Burghausen/Neuötting, Bad Reichenhall/Freilassing, Mühldorf a.Inn/Waldkraiburg, Rosenheim und Traunstein weiter auszubauen.*

*Dabei sollen der Ausbau und die Ansiedlung von Hochschuleinrichtungen und Forschungsinstitutionen, auch im Hinblick als Standortfaktor für Wirtschaft und Industrie, befördert und oberzentrale Kulturangebote ausgebaut werden. Die Region Südostoberbayern ist ein wichtiges Einzugsgebiet für die Technische*

*Hochschule Rosenheim, weshalb diese weiter gestärkt werden soll.*

*Das Doppelzentrum Bad Reichenhall/Freilassing soll sich im grenzüberschreitenden Verdichtungsraum mit Salzburg etablieren. Innerhalb des Doppelzentrums kann insbesondere Freilassing aufgrund ihrer räumlichen und funktionalen Verflechtungen sowie verkehrlichen Verknüpfung mit Salzburg eine Brückenfunktion zu Salzburg übernehmen.*

*Um der Funktion eines Oberzentrums gerecht zu werden, ist eine ausreichende überregionale Anbindung im öffentlichen Personenverkehr, insbesondere im Schienenverkehr, notwendig. Deshalb soll diese verbessert und eine attraktive Verknüpfung zu Salzburg, München sowie dem Flughafen München erreicht werden. Zugleich ist der Ausbau der innerregionalen Anbindung relevant. Hierbei ist auch zu beachten, dass in den Landkreisen Altötting und Mühldorf keine mittelzentrale Ebene besteht und die über die Grundversorgung hinausgehende Versorgung von den Oberzentren übernommen wird. Eine gute Erreichbarkeit der Oberzentren aus den Landkreisen heraus, insbesondere mit dem öffentlichen Personenverkehr durch einen Ausbau des Fahrtenangebots, ist daher von besonderer Bedeutung.*

**Zu 2 B** *Als Doppel- und Mehrfachzentren sind in der Region Südostoberbayern*

- *Grassau/Marquartstein und Kiefersfelden/Oberaudorf (Grundzentren)*
- *Laufen (/Oberndorf) und Traunreut/Trostberg (Mittelzentren)*
- *Altötting/Burghausen/Neuötting, Bad Reichenhall/Freilassing und Mühldorf a.Inn/Waldkraiburg (Oberzentren)*

*festgelegt. Die Doppelgrundzentren nehmen den Versorgungsauftrag jeweils gemeinsam wahr. Doppel- und Mehrfachzentren sollen daher raumbedeutsame Planungen eng miteinander abstimmen, um ein sich gegenseitig funktional ergänzendes Versorgungsprofil zu erhalten bzw. zu fördern. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf ihre Versorgungsfunktion. Da vor allem Nahversorgungsaktivitäten häufig gekoppelt erledigt werden, ist eine leistungsfähige Verknüpfung der zentralen Versorgungsbereiche durch den öffentlichen Personenverkehr erforderlich. Zudem können im Bereich des Einzelhandels Doppel- und Mehrfachzentren, welche sich einen Nahbereich teilen, auch auf die Kaufkraft des zugehörigen Zentralen Ortes zurückgreifen.*

*Generell ist eine leistungsfähige Verknüpfung der Versorgungsbereiche durch den öffentlichen Personenverkehr notwendig, um die Erreichbarkeit für Bevölkerungsgruppen zu sichern, die auf solche Verkehrsmittel angewiesen sind und um Verkehr zu vermeiden.*

*Der Doppelort Laufen (/Oberndorf) soll die grenzüberschreitende Entwicklung und Zusammenarbeit weiter vorantreiben und entsprechend unterstützt werden.*

**Zu 3 B** *Im bayerisch-österreichischem Grenzraum bestehen enge wirtschaftliche, kulturelle sowie siedlungs- und verkehrsstrukturelle Verflechtungen. Diese nehmen u.a. durch den absehbaren Bevölkerungszuzug in den Raum stetig zu. Damit steigen die Anforderungen an die Verkehrsinfrastruktur sowie der Druck bezahlbaren Wohnraum und geeignete Gewerbeflächen zu schaffen. Aufgrund der engen Verflechtungen bedarf es einer grenzüberschreitenden Betrachtung, um langfristige Lösungen zu entwickeln.*

*Im Bereich der Siedlungsentwicklung eignen sich Standorte mit guter Infrastrukturausstattung und einer attraktiven Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr als regionale Schwerpunkte, um langfristig den Wohnbaubedarf (insbesondere Wohnungsbau) zu decken und somit dem Druck nach bezahlbarem Wohnraum zu begegnen. Dieser Ansatz wird im Masterplan Kooperatives Raumkonzept für die Kernregion Salzburg (2013) verfolgt, welcher geeignete regionale Schwerpunkte innerhalb der Kernregion identifiziert hat. Auf bayerischer Seite sind die regionalen Schwerpunkte für den höchsten Anteil der Wohnentwicklung (Wohnungsbau) die Zentralen Orte Bad Reichenhall, Freilassing und Laufen. Diese weisen gute Verkehrs- und Infrastrukturvoraussetzungen auf. Als weitere Schwerpunkte, wobei sich hier die Voraussetzungen unterschiedlich darstellen, sind dies Ainring, Piding und Teisendorf (bei S-Bahnanbindung).*

*Im Bereich Wirtschaft können entsprechend u.a. geeignete Standorte bzw. Flächen entwickelt werden, welche zugleich günstige Voraussetzungen im öffentlichen Personenverkehr und im Individualverkehr aufweisen. Für die bayerische Seite identifiziert der Masterplan die Zentralen Orte Bad Reichenhall, Freilassing, Laufen und Piding als räumliche Schwerpunkte. Die regionalen Schwerpunkte liegen u.a. im Bereich Ausbau der Gewerbe-, Misch-, und Logistikknutzung, Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, Ausbau im Qualitätstourismus sowie bei Gesundheitseinrichtungen und Wellness, Kooperation und Vermarktung.*