

# Regionalplan Südostoberbayern

## Teil B: Fachliche Festlegungen

### Nachhaltige Entwicklung der fachlich raumbedeutsamen Strukturen

#### ökologisch nachhaltige Entwicklung

*Z = Ziel; G = Grundsatz*

#### II Siedlungswesen

##### 1 G Leitbild

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,
- die Innenentwicklung bevorzugt werden und
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.

2 G Die Siedlungstätigkeit in der Region soll an der charakteristischen Siedlungsstruktur und der baulichen Tradition der Teilräume der Region ausgerichtet sein.

##### 3 Zersiedlung und organische Siedlungsentwicklung

3.1 Z Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten verhindert werden. Das gilt vor allem für Gebirgs-, Fluss-, Wiesentäler und Entwicklungsachsen.

3.2 Z Die Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen und sich auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren.

An den Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs sollen eine Verdichtung und eine umfangreichere Siedlungstätigkeit vorgesehen werden.

In den Alpentälern soll der Umfang der Siedlungstätigkeit an den Haltestellen vor allem mit den naturräumlichen Gegebenheiten abgestimmt werden.

3.3 Z Ortsteile, die als bestehende Ortschaften und noch nicht als Hauptsiedlungsbereiche angesehen werden, können abgerundet werden, wenn die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind.

- 3.4** Z Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden.
- 4** G Für eine verstärkte Siedlungsentwicklung kommen die zentralen Orte und die Entwicklungsachsen in Betracht.  
In den Entwicklungsachsen, die in naturräumlich bedeutsamen Flusstälern verlaufen, ist eine organische Siedlungsentwicklung vorzusehen. In den engen Talräumen des Inns zwischen Wasserburg a.Inn und Mühldorf a.Inn sowie der Salzach zwischen Freilassing und Burghausen – ausgenommen Laufen - soll die Siedlungsentwicklung eingeschränkt werden.
- 5** G Die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung soll in einem angemessenen Verhältnis stehen.
- 6** G Der Städtebund Inn-Salzach soll gestärkt und die Beziehungen untereinander sollen intensiviert werden.
- 7** **Siedlungsentwicklung im Alpengebiet und am Chiemsee**
- 7.1** G Im Alpengebiet und am Chiemsee mit Umgebung soll die Siedlungsentwicklung verlangsamt ablaufen. Dabei soll ökologischen und landschaftspflegerischen Belangen besonders Rechnung getragen werden.
- 7.2** G Im Alpengebiet und am Chiemsee mit Umgebung soll die ansässige Bevölkerung bei der Bereitstellung von Bauland und der Verbesserung der Wohnungsversorgung vorrangig berücksichtigt werden.
- 7.3** Z Überwiegend eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten sowie Campingplätze mit einem überwiegenden Anteil an Dauercamping sollen im Alpengebiet und am Chiemsee mit Umgebung nicht errichtet werden.
- In diesen Gebieten sollen keine die Freiraumfunktion beeinträchtigenden oder großflächigen Freizeiteinrichtungen vorgesehen werden.
- 8** Z Lawinen-, hochwasser- und murengefährdete Bereiche sollen von einer Bebauung freigehalten werden.