

Regionalplan Südostoberbayern

Teil B: Fachliche Festlegungen

Nachhaltige Entwicklung der fachlich raumbedeutsamen Strukturen

ökonomisch nachhaltige Entwicklung

Z = Ziel; G = Grundsatz

zu VI **Tourismus und Erholung**

- zu 1** G Die Freizeitwirtschaft ist in Deutschland mit 15 % am Bruttosozialprodukt beteiligt und ist damit das Marktsegment mit dem höchsten Anteil. Sie stellt 5 Mio. Arbeitsplätze (1999). Durch die neuen Medien und veränderten Gewohnheiten entstehen neue Formen des Freizeitverhaltens.
Der Tourismus hat in Bayern eine hohe regionalwirtschaftliche Bedeutung, denn er lenkt kaufkräftige Nachfrage in ländliche Gebiete und unterstützt dadurch auch strukturschwächere Gebiete. Gleichzeitig wird vor allem der Mittelstand gestärkt. Daneben trägt er als Werbeträger zur Profilierung und zum positiven Image des Wirtschaftsstandortes Bayern bei.

Bei den traditionellen Formen von Tourismus und Erholung gehört die Region Südostoberbayern, insbesondere der Alpenraum und das Alpenvorland mit dem Chiemsee, zu den bedeutenden Tourismus- und Erholungsräumen in Deutschland. Dabei spielen die Naturschönheiten, die naturnahe bäuerliche Kulturlandschaft und die historischen Städte eine entscheidende Rolle.

Die Region konkurriert zunehmend mit anderen nationalen und internationalen Tourismusgebieten. Um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern, bedarf das touristische Angebot in den Tourismusgebieten der Region einer ständigen Anpassung an die steigenden Ansprüche, ohne den Bestand, insbesondere die Naturschönheiten, zu gefährden.

Um wettbewerbsfähig zu bleiben, bedarf es einer verstärkten innerregionalen und interkommunalen Zusammenarbeit.

Aufgrund der unterschiedlichen Tourismus- und Erholungsformen wie Urlaubstourismus, Geschäftsreiseverkehr oder Kur werden Erholungseinrichtungen zu verschiedenen Zeiten unterschiedlich intensiv ausgelastet. Hier gilt es, eine Glättung des Saisonverlaufs zu erreichen und die Synergieeffekte zu einem Risikoausgleich zu nutzen.

Da insbesondere der Tages- und Wochenendausflug zu unerwünschten Verkehrsspitzen gerade an Wochenenden führen kann, soll - so weit überhaupt möglich - eine räumliche und zeitliche Entzerrung angestrebt werden, wobei manche Infrastrukturangebote ohne Kurzausflüge auch für den längerfristigen Urlaubsverkehr nicht mehr wirtschaftlich wären.

Neben den traditionellen und naturschonenden, sanften Formen des Tourismus wie im Alpenraum oder auch grenzüberschreitend in den Salzach- und Saalach-Auen wird der Urlauber in eine Erlebniswelt eingebunden werden (vgl. Erlebnistourismus siehe Regionalplan B VI 2.4).

Die Stärkung der Zusammenarbeit mit Oberösterreich, Salzburg und Tirol kann dazu beitragen, z.B. durch gemeinsame Werbung oder saisonverlängernde Maßnahmen Kosten einzusparen, zielgruppenorientierter zu agieren oder Synergien zu nutzen. In der EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein können z.B. im Alpenvorland die Tourismusgebiete der Seelandschaft vom Simssee bis zum Traunsee gemeinsam auftreten. Das gilt auch insgesamt für die EuRegio auf Messen oder einer Internetplattform. Durch eine bessere Profilierung der kulturhistorischen Strukturen Salzburgs und der EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein als "kulturhistorischem Herz" Mitteleuropas lassen sich die jeweils spezifischen Möglichkeiten besser nutzen oder einzelne Angebote wie Heilquellen, Sole, Alpenflüsse und –seen unter dem Schwerpunkt "Wasser" vermarkten.

Um Probleme des Tourismus im Alpenraum und im Alpenvorland behandeln zu können, bietet sich die Gründung einer regionalen Fachhochschule in der EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein an.

- zu 2** G In Anbetracht der hohen Bedeutung der Tourismus- und Erholungsfunktion in der Region ist ihre weitere Entwicklung notwendig. Dabei gilt es, die außergewöhnlichen natürlichen Voraussetzungen zu bewahren und Übernutzungen zu verhindern. Ein ökologisch, sozial und kulturell verträglicher Tourismus kann zudem ein wichtiges Instrument zur Erhaltung der Natur- und Kulturlandschaft sein, wenn er z.B. Einkommensalternativen anbietet oder die Finanzierung von Schutzgebieten gewährleistet.

Um den Zugang zur Landschaft zu steuern und dabei die zunehmenden Freizeitaktivitäten mit ihren wachsenden Ansprüchen an Erholungsflächen und –einrichtungen einzubinden, ohne die Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur und Landschaft zu beeinträchtigen, ist eine vorausschauende Erholungsvorsorge erforderlich. Zwar gewährleistet die bayerische Verfassung den Zugang zur Landschaft, aber gerade Hochgebirgsregionen, Schluchten, Felsen, Seen, Flüsse oder ökologisch wertvolle Bereiche sind vor negativen Folgen durch ungesteuerte Freizeitaktivitäten in zu bewahren. Das gilt vor allem für neuzeitliche Outdoor-Sportarten in Schutzgebieten. So sind z.B. Konflikte zwischen Freizeitaktivitäten und Erhalt wildlebender Tierarten in Projekten wie "Skibergsteigen und Wildtiere im Gebirge" in Angriff genommen worden.

Notwendige Einschränkungen in ökologisch wenig belastbaren Bereichen sind vor Ort zu treffen. In Natura 2000-Gebieten sind deren Erhaltungsziele zu berücksichtigen.

Da die Tourismusgebiete und Kurorte, insbesondere in den traditionellen Tourismusgebieten, ihren Ruf und ihre Attraktivität ihrer weitestgehend intakten Umwelt verdanken, ist die Belastung durch Immissionen möglichst gering zu halten.

- zu 2.1** G Eine Ausweitung des Tourismus im Alpenraum und im Alpenvorland durch Erschließungsmaßnahmen und Erhöhung des Beherbergungsangebotes ist wegen der intensiven Nutzung der Landschaft durch Besiedelung und Erholungsnutzung nur mehr begrenzt möglich.

Es liegt nicht zuletzt im Interesse der Tourismuswirtschaft, die Landschaft und die reizvollen Ortsbilder als natürliches Kapital zu schützen und zu bewahren. Eine Stabilisierung und Sicherung des Tourismus ist in erster Linie durch eine

gleichmäßigere Auslastung der Erholungsräume über die Hauptsaison hinaus erstrebenswert. Dieses Ziel kann vor allem durch qualitative Verbesserungen im Angebot sowie durch Maßnahmen zur Saisonverlängerung erreicht werden. In den hierfür geeigneten Tourismusgebieten ist eine Stärkung der Wintersaison erforderlich. (Die Abgrenzung der regionalen Gebiete für Tourismus und Erholung bestimmt sich nach Karte 3a - Gebiete für Tourismus und Erholung des Regionalplans).

Da der südliche Teil der Region bereits weitgehend durch Erholungseinrichtungen erschlossen ist, kommt künftig in erster Linie eine qualitative Verbesserung in Betracht. Dabei ist auf die begrenzte Belastbarkeit dieser Gebiete besonders zu achten. In Karte 2 - Siedlung und Versorgung – des Regionalplans sind die größeren Skigebiete und Abfahrten dargestellt. Die Ziele zur Bergerschließung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern B X 7 i.V.m. Anhang 8 (b) vorgegeben.

Einrichtungen wie Eishallen, Tennisplätze u.ä. sollen, um insbesondere das Landschaftsbild zu erhalten, auf die besiedelten Tallagen beschränkt werden.

Bei naturgebundenen Erholungsnutzungen wie Skifahren, Eislaufen, Bootfahren, Reiten führt die Anlage von Einrichtungen zumeist zu einer Belastung der Natur. Daher können derartige Erholungsnutzungen in stärker belastbaren Teilgebieten in Betracht kommen. Die Anlage neuer Skilifte und –pisten bringt regelmäßig zu hohe ökologische Belastungen mit sich. Lediglich ökologisch unbedenkliche qualitative Verbesserungen können als mit dem Grundsatz in Einklang stehend angesehen werden. Das Mountainbiken soll auf Wege beschränkt werden, deren Umfeld ökologisch dafür geeignet ist. Dabei sollte Wandern der Vorrang eingeräumt werden.

Naturgebundene oder landschaftsbezogene Erholungsarten wie Wandern, Skiwandern, Rodeln, Bergsteigen oder Naturbeobachten lassen im wesentlichen keine größeren negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt erwarten, soweit die Aktivitäten nicht massenhaft und in besonders sensiblen Bereichen stattfindet. Sonst wären Lenkungsmaßnahmen erforderlich.

Landschaftsfremde Großveranstaltungen bzw. Events sollten nicht in sensiblen Gebieten, wie z.B. im Hochgebirge oder an nicht belastbaren oder stillen Seeufern, durchgeführt werden.

- zu 2.2 G** Im Norden der Region hat der Tourismus noch keine so lange Tradition und hat deshalb noch stärkeren Nachholbedarf. Dort nimmt die Zahl der Gästeankünfte und Übernachtungen zu. Die Steigerung findet in erster Linie in den Städten statt. Das Schwergewicht von Tourismus und Erholung im Norden der Region liegt saisonal im Sommertourismus.
- Der Süden der Region als hochentwickeltes Gebiet für Winter- und Sommertourismus bedarf in erster Linie eines qualitativen Ausbaus, weil die vorhandene Struktur zum Teil dringend erneuerungsbedürftig ist und die Übernachtungszahlen gerade im Alpenraum seit über zehn Jahren nahezu ständig rückläufig sind, auch wenn kurzzeitig ein leichter Anstieg zu verzeichnen war. Vor allem der Alpenraum steht noch stärker als früher international unter Konkurrenzdruck. Durch Innovationen im Freizeitmarkt können die Tourismusgebiete hier Schritt halten. Gegenwärtig konzentriert sich die Entwicklung auf Themen, die sich auf der Grundlage endogener Potenziale zu Erlebniswelten verdichten können.
- Dazu müssen auch die kommunalen Grenzen energischer als bisher überwunden werden. Die Grenzen der verschiedenen Wirtschaftssektoren hebt die Informations- und Kommunikationstechnologie bereits zunehmend auf, so dass es zu einer Mischung und gegenseitigen Durchdringung von Handel, Gastronomie, Unterhaltung und anderen Dienstleistungen kommt.
- Daneben bedarf es weiteren Ausbaus der Möglichkeiten, welche die modernen

Dienstleistungsmittel anbieten, wie der Ausbau von großräumigen gemeinsamen Reservierungssystemen.

- zu 2.3** Z Derzeit bestehen folgende Heilbäder in der Region Südostoberbayern: das Staatsbad Bad Reichenhall-Bayer.Gmain, Bad Aibling, Bad Feilnbach und Bad Endorf, daneben folgende Gemeinden mit einer besonderen Kurfunktion: Berchtesgaden und Inzell. Die zum Teil nicht unerheblichen Einbußen durch die Gesundheitsreform konnten noch nicht vollständig ausgeglichen werden.

Die genannten Heilbäder und Gemeinden tragen zu einem wesentlichen Teil zur Entwicklung des Tourismus bei. Ihre Sicherung und ihre Fortentwicklung stärken nicht nur die Tourismusfunktion der Region, sondern gewährleisten auch die Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des Gesundheitswesens.

- zu 2.4 und zu 2.4.1** G Neben den traditionellen Freizeitaktivitäten, wie der Teilnahme am "Kultursommer zwischen Inn und Salzach", die sich ständig größerer Beliebtheit erfreuen, dem Wandern, Bergsteigen usw. ändert sich das Freizeitverhalten gegenwärtig nicht unerheblich. Der "Erlebniskonsum" - Shopping, Trends, Events - prägen das Bild. Multioptionalität soll möglichst schnell und auf engem Raum erfüllt werden. Die räumliche Bindung hat abgenommen, die Arbeitszeit ist flexibler geworden und der Lebensrhythmus im Freizeitverhalten hat sich in den letzten 20 Jahren um ca. zwei Stunden in die Nacht verschoben. Die Angebote sind kurzlebiger geworden.

Diese Veränderungen im Freizeitverhalten wirken sich in erster Linie auf die zentralen Orte mittlerer und höherer Stufe aus. Sie fordern Parkplätze, können brachliegende Flächen in Innenstadtnähe aktivieren und gipfeln in Entertainment Centern, in denen Erlebniswelten inszeniert werden. Mit dem Ausbau des Angebotes wie Kinos in Verbindung mit der Einzelhandelsfunktion bietet sich die Chance, Innenstädte auch über die Ladenzeiten hinaus stärker zu beleben.

Da sich in den Innenstädten das städtische Leben konzentriert, kommt in ihnen die spezifische Individualität der Städte regelmäßig am stärksten zum Ausdruck. Ihr Erhalt und damit ihre Urbanität ist – nach Umfragen - wesentlich für die Attraktivität zur Ansiedlung von Wirtschaftsbetrieben.

Daneben sind Freizeitaktivitäten rund um die "Gesundheit" entstanden. Dazu gehört u.a. die Nachfrage nach Entspannung, ganzheitlichen Kuren, Verwöhnwochenenden oder Fitness. Dieser Komplex dürfte in der nächsten Zeit an Bedeutung gewinnen.

Ein weiterer Wandel im Freizeitverhalten vollzieht sich, indem Outdoor-Aktivitäten wie Skifahren, Golfen usw. "indoor" in Hallen o.ä. verlagern werden. Dieser Trend hat die Region bisher allerdings noch nicht erreicht. Größere Anlagen dieser Art fallen unter "große Freizeiteinrichtungen" (vgl. Regionalplan B VI 2.4.2).

- zu 2.4.2** Z Die Dynamik der Veränderungen im Freizeitverhalten hat u.a. die Ansiedlung von großen Freizeiteinrichtungen zur Folge. Sie benötigen regelmäßig erheblichen Publikumsverkehr aus einem großen Einzugsbereich, um rentabel wirtschaften zu können, so dass keine Investitionsruinen entstehen, für die sich kaum sinnvolle Nachfolgenutzungen finden lassen. Das ist am besten durch eine Bindung derartige Ansiedlungen an den Ort ihrer größten Nachfrage zu erreichen. Dadurch ist eine sinnvolle Auslastung auch an Wochenenden oder während der Woche bei schlechtem Wetter gewährleistet und es entsteht aufgrund der räumlichen Nähe relativ wenig Verkehr. Der dennoch erhebliche Verkehr kann teilweise durch den öffentlichen Personennahverkehr bewältigt werden. Als Standorte kommen deshalb

nur die genannten bevölkerungsstärksten Verdichtungen in Frage.

Mit "großen Freizeiteinrichtungen" sind z.B. nicht Golfplätze gemeint sondern Einrichtungen mit einem hohen Besucheraufkommen wie z.B. Bäder mit Urlaubslandschaften unter einem Dach, Wellness-Center, Entertainment Center oder andere "Erlebniswelten", die häufig multifunktional und mit Dienstleistungsangeboten kombiniert sein können. Derartige Einrichtungen benötigen zumeist auch ein Erweiterungsgelände, um nach 2-3 Jahren Neuinvestitionen tätigen zu können, damit die Anlage attraktiv bleibt.

Schätzungen zufolge nehmen eine derartige Einrichtung ca. 20 Millionen Besucher jährlich in Anspruch.

- zu 2.4.3** G Auch wenn sich die modernen innerstädtischen Freizeitaktivitäten oder "Erlebniswelten" darauf konzentrieren, die gewünschten Illusionen zu schaffen und Authentizität verloren zu gehen scheint, kann durch die Thematisierung z.B. der "Inn-Salzach-Stadt" unter Einsatz technischer Mittel dieser Begriff überregional zur Qualitätsmarke ausgebaut werden. Daneben ist notwendigerweise die erforderliche Infrastruktur zu erhalten und auszubauen.

Im Zuge der Steigerung der Mobilität und der gestiegenen Verfügbarkeit der Freizeit nimmt auch der Städtetourismus zu. Die Region Südostoberbayern verfügt über eine Reihe attraktiver Städte und Märkte mit einem intakten Ortskern und ansprechendem Erscheinungsbild. Diese Städte und Märkte bieten häufig ein reiches kulturelles Programm in Verbindung mit einem interessanten gastronomischen Angebot an. Neben der Pflege des Brauchtums spielt sicher auch eine Rolle, dass diese Städte und Märkte in eine noch relativ unverbrauchte Landschaft eingebettet sind.

Besondere Beispiele dafür sind die Städte und Märkte an Inn, Salzach oder Traun wie Altötting, Bad Reichenhall, Burghausen a.Inn, Laufen, Kraiburg a.Inn, Mühldorf a.Inn, Neuötting, Rosenheim, Tittmoning, Traunstein, Trostberg und Wasserburg a.Inn. Es ist davon auszugehen, dass von einer Steigerung des Tourismus in den genannten Städten und Märkten positive Impulse auch auf die jeweiligen Verflechtungsbereiche ausgehen werden.

- zu 2.4.4 und zu 2.4.5** Vielfach ist im Umfeld der Städte und in größeren Gemeinden das Erholungsangebot für die ansässige Bevölkerung nicht ausreichend vorhanden oder zu einseitig. Für die ortsnahe Erholung dienen vor allem Sportanlagen wie Freibäder, Tennisplätze, Bolzplätze, aber auch Wander- und Radwege. Sie können regelmäßig im Zusammenhang mit Grünflächen oder Grünzügen eingerichtet werden. Die Erschließung der Erholungsgebiete durch öffentliche Verkehrsmittel ist derzeit noch nicht ausreichend. Es ist notwendig, ein attraktiveres Angebot im öffentlichen Personennahverkehr zu schaffen, das auch sinnvolle Verknüpfungen von Individualverkehr und öffentlicher Personennahverkehr ermöglicht. Ergänzend kommt auch dem Ausbau und der Erweiterung des Rad- und Wanderwegenetzes auch über die Grenze nach Österreich besondere Bedeutung zu (vgl. dazu auch Regionalplan Begründung zu B VI 4.2 Absatz 1 und 4.7 G Absatz 8).

- zu 2.5** Z Die Seen in den Erholungsgebieten der Region sind häufig sehr stark belastet. Einerseits sollen Seeufer für die Erholung zur Verfügung stehen, andererseits muss die ökologische Belastbarkeit berücksichtigt werden. Das Seeuferkonzept für die im Ziel genannten Seen versucht, beiden Ansprüchen gerecht zu werden. In den verbindlichen Karten sind die unterschiedlich belastbaren Uferzonen dargestellt:

- In den Uferschutzonen ist jede Erholungsnutzung auszuschließen, da hier die noch intakte Ufervegetation zu schützen ist. Der Uferschutzzone

- vorgelagert sind teilweise Erholungseinrichtungen wie Segelbootstege. Dadurch können die Uferschutzzonen in ihrer Qualität erhalten bleiben.
- Bei den bereits erschlossenen, jedoch für weitere Erholungseinrichtungen oder –nutzungen nicht geeigneten Uferzonen handelt es sich vorwiegend um noch regenerierbare Röhrichtbestände mit bedeutender ökologischer Wirkung auf andere Lebensräume. Hier soll keine weitere Erschließung erfolgen, um das Artenpotenzial nach Art und Umfang zu erhalten. Deshalb sollen beeinträchtigende Liegewiesen, Bootslicheplätze, Trampelpfade durch das Schilf usw. möglichst eingeschränkt bzw. beseitigt werden. Parkplätze sind dieser Zone nicht mehr zuzuordnen.
 - In den für Erholungseinrichtungen im Rahmen der ökologischen Belastbarkeit geeigneten Uferzonen können Infrastruktureinrichtungen wie Toiletten, Liegewiesen, Badeplätze, Segelhäfen, Gaststätten, Bootseinlassstellen und Parkplätze errichtet werden. Damit soll eine Beeinträchtigung anderer, schutzwürdiger Gebiete (z.B. Feuchtflächen) durch eine Erholungsnutzung ausgeschlossen werden.

Für eine Erholungsnutzung des Chiemseeufers bei Unterhochstätt (Gemeinde Grabenstätt) – einschließlich des Campingplatzes am Ufer kann auf der Grundlage des Gewässerentwicklungsplanes ein Konzept entwickelt werden, wobei die Verlagerung des Gasthauses aus der Hirschauer Bucht einzubeziehen sein wird.

Die Abgrenzung der Uferzonen der einzelnen Seen beruht auf der Seeuferkartierung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU). Für Änderungen am Chiemsee und am Waginger-/Tachinger See bilden vor allem der Gewässerentwicklungsplan Chiemsee und der Gewässerpflegeplan Waginger See die Grundlage.

Durch die Segelboothäfen sind eine Reihe von Problemen bei der Entsorgung, der Parkplatzbereitstellung für Besucher und den im Winter an Land gelagerten Boote zu bewältigen. Das gilt insbesondere für den Chiemsee. Der Ausbau von Segelboothäfen steht unter dem Vorbehalt des Landtagsbeschlusses vom 18.07.1984. Er sieht vor, für Liegeplätze in Hafen- und Steganlagen im selben Umfang Bojenplätze aufzugeben.

- zu 2.6** Z Die hohe Attraktivität der Erholungslandschaft Alpen, die schon vorhandene gute Erschließung durch Bergbahnen, Lifte, Ski- und Bob-Abfahrten, Rodelbahnen und Straßen sowie die nur begrenzte Belastbarkeit der Landschaft erfordern eine Steuerung der Verkehrserschließung.
- Durch die Konzentration der Bergbahnen und Skiabfahrten auf wenige Teilbereiche ist dort ein abwechslungsreiches Angebot möglich. Gleichzeitig können großräumig Flächen von Erschließung und Belastung freigehalten und so auch der Nachfrage nach ruhiger Erholung entsprochen werden.

Bei Maßnahmen in Skigebieten sollten die Empfehlungen der Skipistenuntersuchung Bayern des Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz berücksichtigt werden.

Der unterschiedlich ökologischen Belastbarkeit in der Erholungslandschaft Alpen wird durch die Einteilung des Alpenraumes in die Zonen A, B und C im LEP (B V 1.8; Erholungslandschaft Alpen; Anhang 13) entsprochen. Die Zonen sind nachrichtlich in Karte 2 (Siedlung und Versorgung) im Regionalplan wiedergegeben. So sind Erschließungsvorhaben, wie oben aufgeführt, in der Zone C landesplanerisch unzulässig – außer notwendigen landeskulturellen Maßnahmen -, in Zone B sind Vorhaben aufgrund einer Überprüfung im Einzelfall ggf. zulässig, in Zone A sind Verkehrsvorhaben aus Sicht der Landesplanung grundsätzlich unbedenklich.

Verkehrliche Erschließungen sollen allerdings auch in Zone A nur unter besonderer Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten bei geringst möglichem Landverbrauch vorgenommen werden. Auch die Erforderlichkeit einer verkehrlichen Maßnahme muss dabei besonders geprüft werden.

- zu 2.7** Z Die Anlage von Golfplätzen führt regelmäßig zur Umgestaltung der Landschaft. Um in traditionellen Tourismusgebieten die Qualität der Landschaft zu erhalten und in agrarisch strukturierten Gebieten die Landschaft gestalterisch und ökologisch aufzuwerten, sind über die Anlage ausschließlich intensiv genutzter golfsportlicher Einrichtungen und einer landschaftlichen Einbindung hinaus weitere landschaftspflegerische Maßnahmen notwendig. Dazu müssen ausreichend Flächen, die nicht ausschließlich intensiv sportlich genutzt werden, vorhanden sein. Die Gestaltung des Platzes sollte besonderen ökologischen und naturräumlichen Anforderungen entsprechen und die Pflege soll in naturschonender Weise erfolgen. Bei einem solchen "landschaftlichen" Golfplatz sollte der Anteil der intensiv genutzten Spielflächen wie Grüns, Vorgrüns, Abschläge, Spielbahnen, Semiroughs und Übungsflächen (z.B. Driving Range und Pitch- und Puttplatz) möglichst nicht mehr als ein Drittel der Gesamtfläche betragen. Zusammen mit den Infrastruktureinrichtungen (z.B. Parkplätze, Zufahrt, Clubhaus) sollten sie möglichst die Hälfte der Gesamtfläche nicht übersteigen.

Bei der Gestaltung und naturschonenden Pflege soll

- eine Biotopvernetzung
- möglichst große Hard-Rough-Flächen (Bei Neuanlage mindestens 1 ha)
- mindestens 25 m Pufferflächen zwischen Spielbahnen und Waldsäumen, Biotopen und Ufersäumen
- möglichst geringe Landschaftsveränderung (Verzicht auf landschaftsfremde Spielhindernisse und Fanggitter)
- Anlage von Feldgehölzen und Hecken vorgesehen und
- möglichst kein Kunstdünger, Herbizid und Pestizid verwendet werden.

- zu 2.8** Z Zwischen verschiedenen Freizeitaktivitäten kommt es häufig zu Konflikten, vor allem zwischen Wandern und Reiten. Wobei unabhängig von der unmittelbaren Störung durch Reitpferde die Rad- und Wanderwege, die regelmäßig durch das Freizeitreiten beansprucht werden, auch durch den Tritt der Pferde geschädigt oder zerstört werden, so dass sie nicht mehr begeh- oder befahrbar sind.

Wegen der räumlichen Enge in den Alpentälern oder im Alpenvorland ist dieser Raum besonders konfliktträchtig.

- zu 2.9** G Der Urlaub auf dem Bauernhof schafft der Landwirtschaft eine zusätzliche Einnahmequelle und ermöglicht insbesondere Familien mit Kindern einen preiswerten Erholungsaufenthalt.

- zu 3** Z Die Erholungssuchenden erwarten in der Region Südostoberbayern neben den landschaftlichen Schönheiten eine traditionelle, naturnahe und abwechslungsreiche Landschaft. Sie bildet die Voraussetzungen für einen attraktiven Tourismus. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist daher sorgfältig zu prüfen, wie nachteilige Auswirkungen eines Eingriffes in den Erholungswert der Landschaft vermieden oder zumindest verringert werden können.

Bei der Anpassung an moderne Freizeitaktivitäten, die neue Erlebniswelten mit sich bringen, ist ein behutsames Vorgehen erforderlich, um die Qualitäten zu bewahren, die den Charakter der Erholungsräume ausmachen.

Im Interesse des Tourismus darf eine Bedarfsanpassung nicht zu Lasten der

Landschaft und der historisch gewachsenen Ortsbilder gehen, denn es liegt nicht zuletzt im Interesse der Tourismuswirtschaft, die Landschaft und die reizvollen Ortsbilder als natürliches und kulturelles Kapital zu schützen und zu bewahren.

zu 4 Gebiete für Tourismus und Erholung

G Im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung soll das vorhandene Potenzial für den Tourismus ausgeschöpft werden, so dass sich die ansässige Bevölkerung einen gegenüber Verdichtungsräumen gleichwertigen Lebens- und Arbeitsraum schaffen kann, ohne die notwendigen Lebensgrundlagen und das Naturpotenzial zu zerstören. Zur Gleichwertigkeit gehört, dass das erreichte Niveau durch fortlaufende Verbesserungen erhalten und die Saisonabhängigkeit reduziert werden kann. Das gilt insbesondere für die Gebiete im Süden der Region.

zu 4.1 G Das regionale Tourismusgebiet *Berchtesgadener Land und Reichenhaller Land* (Gebiet 1) ist eines der bedeutendsten Tourismusgebiete sowohl für den Wintersport als auch für den Sommertourismus in Bayern und Deutschland. Nahezu ein Drittel aller Betten, aller Ankünfte und aller Übernachtungen der Region entfallen auf dieses Tourismusgebiet. Da dieses Gebiet in Konkurrenz zu anderen europäischen Tourismusgebieten steht, kommt es darauf an, die Anhebung an den internationalen Standard zu suchen. Dabei wird angestrebt, die Naherholung für den südlichen Teilraum einzugrenzen.

Die Kurbadfunktion Bad Reichenhalls soll dauerhaft gesichert sowie qualitativ ausgebaut werden. Ferner soll das Angebot in den Bereichen Erholung, Tourismus, Kultur sowie Bildung und Unterhaltung erweitert und ergänzt werden; dabei steht u.a. der Ausbau des Kongress- und Tagungstourismus im Vordergrund.

zu 4.2 G Im *Salzachhügelland mit Waginger See und Tachinger See* (Gebiet 2) sind Auslastung, Intensität, Kapazität und Bruttoinlandsproduktanteil noch unterdurchschnittlich entwickelt. Das Gebiet ist von den natürlichen Gegebenheiten her auf den Sommerurlaub und hier besonders auf den Familienurlaub ausgerichtet. Entsprechend groß ist die Zahl der Reitanlagen und Campingplätze. Verbesserungen bieten sich neben landschaftsbezogenen Erholungsformen und dem Ausbau eines überörtlichen Rad- und Wanderwegenetzes auch nach Österreich, wie z.B. am Salachspitz, in einer weiteren Ausgestaltung des Freizeit- Angebotes im Sport- und Erlebnisbereich an, verbunden mit einer Saisonverlängerung, die auch die Nähe zu Salzburg nutzen könnte.

Der Erholungsschwerpunkt in diesem Gebiet ist der Waginger- und Tachinger See. Die Erholungsmöglichkeiten am See werden von Feriengästen und verstärkt auch von Naherholungssuchenden wahrgenommen. Diese Nutzung führt zu einer hohen Belastung der Seeufer. Für eine maßvolle Erholungsnutzung geeignete Uferbereiche sind in der Karte 3b - Seeuferkonzept – des Regionalplans dargestellt.

Am Abtsdorfer See und Leitgeringer See kann eine Inanspruchnahme für Erholungsnutzung über den bisherigen Umfang hinaus wegen der weitgehenden Schutzwürdigkeit einzelner Uferabschnitte nicht in Betracht kommen.

Durch die Nähe Freilassings vor allem zum Messezentrum Salzburg, neben den anderen Sehenswürdigkeiten der Stadt, bietet sich der Ausbau des Tages- und Messetourismus an.

- zu 4.3** G Die *Chiemgauer Alpen* (Gebiet 3), sind neben dem Chiemgau sowie dem Berchtesgadener Land und Reichenhaller Land eines der bedeutenden Tourismusgebiete der Region und in Deutschland. Die Auslastung liegt ebenso wie die Zahlen für Intensität, Kapazität und Anteil am Bruttoinlandsprodukt über dem Durchschnitt. Die Gemeinden Ruhpolding, Reit im Winkl und Inzell vereinigen allerdings über die Hälfte der Übernachtungszahlen auf sich.
- In beiden Jahreshälften ist der Tourismus ausgeprägt, wenn auch im Winter nicht so wie im Sommer. Im Winter dominieren die Wintersportorte wie Ruhpolding, Reit im Winkl und Inzell. Zusätzlich wird dieses Gebiet im Winter von Naherholungssuchenden und Tagesausflüglern aus dem Raum Rosenheim und dem Verdichtungsraum München aufgesucht. Maßnahmen zur Verlängerung der Saison, sind weiterhin anzustreben. Das Gebiet ist überdurchschnittlich gut mit Einrichtungen für Tourismus und Erholung ausgestattet; nahezu jede Gemeinde hat Hallenbäder und Freibäder, ebenso Einrichtungen für den Wintersport wie Skiabfahrten, Loipen und Schlepplifte. Ansonsten gilt entsprechendes wie im Tourismusgebiet Bad Reichenhaller und Berchtesgadener Land.

Die Nahbereiche Reit im Winkl, Ruhpolding, Inzell und Unterwössen sind mit Erholungseinrichtungen sehr gut ausgestattet. Die für eine maßvolle Erholungsnutzung geeigneten Uferbereiche von Weitsee, Mittersee und Lödensee sind in der Karte 3 b - Seeuferkonzept – des Regionalplans dargestellt.

- zu 4.4** G Mit dem Tourismusgebiet *Chiemgau* (Gebiet 4) verfügt die Region über ein herausragendes Tourismusgebiet außerhalb der Alpen. Die Auslastung, liegt über dem Durchschnitt. Die Gemeinden Bernau a.Chiemsee, Bad Endorf und Prien a.Chiemsee vereinigen alleine die Hälfte aller Übernachtungen auf sich. Sie sind daher die tragenden Säulen des Tourismus in diesem Raum. Auch hier dürfte, vor allem in den Privatquartieren, durch qualitative Verbesserungen im Angebot noch eine Steigerung des Tourismus zu erreichen sein. Mit Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung ist dieses Tourismusgebiet ebenfalls relativ gut versorgt. Das Schwergewicht liegt im Sommer, nicht zuletzt bedingt durch die naturräumlichen Gegebenheiten mit dem Chiemsee und seiner landschaftlich reizvollen Umgebung. Notwendig wären hier Ergänzungen und Abrundungen im Angebot sowohl für den Tourismus als auch bei Einrichtungen für Freizeit und Erholung, vor allem für die Vor- und Nachsaison, um eine größere Auslastung der Kapazitäten und damit vor allem auch eine Saisonverlängerung zu erzielen. Ein Problem bietet der Massentourismus vor allem am Westufer des Chiemsees. Es kommt also darauf an, vor allem die Naherholung und den Kurzzeittourismus zu ordnen und auf weniger besuchte, allerdings belastbare Gebiete zu lenken.

Die starke Belastung im Seeuferbereich kann nur durch eine Lenkung der Erholungsaktivitäten wie über das Seeuferkonzept (Karte 3 b des Regionalplans) gemildert werden.

Der Ausbau von Segelhäfen kommt nur noch in begrenztem Umfang für den Chiemsee in Frage und auch nur noch dann, wenn in gleichem Umfang Bojenplätze aufgelassen werden.

Die Seen der Eggstätt-Hemhofer und der Seeoner Seenplatte sowie der Obinger See und der Eschenauer See sind aus der Sicht des Naturschutzes für eine weitere Erschließung nicht geeignet, wie in der Karte 3b - Seeuferkonzept - dargestellt.

Die Landschaft (Wälder, Uferbereiche von Alz und Traun) um Traunstein, Traunreut und Trostberg ist für Erholungsmöglichkeiten in der Natur gut geeignet. Das

stadtnahe Freizeitangebot kann daher vor allem durch den Ausbau des Wander-, Skiwander- und Radwegenetzes verbessert und ergänzt werden.

- zu 4.5** G Das Tourismusgebiet *Oberinntal* (Gebiet 5) hat zwar einige bekannte Namen an Urlaubs- und Kurorten wie Bad Feilnbach, Oberaudorf, Kiefersfelden und Brannenburg, ist jedoch als Ganzes auch unter seinem Namen wohl weitgehend unbekannt und hat deshalb noch keine Tradition als bedeutendes Tourismusgebiet. Während der Anteil der Betten, Ankünfte und Übernachtungen an den jeweiligen gesamten Regionszahlen unter dem Durchschnitt liegt, sind Auslastung, Tourismusintensität, Kapazität und Anteil am Bruttoinlandsprodukt überdurchschnittlich. Das Gebiet ist mit Einrichtungen für Sport und Freizeit relativ gut versorgt, so dass es für den Sommertourismus ausreichend ausgestattet ist. Auch wenn noch einige Einrichtungen fehlen. Der Sommertourismus überwiegt eindeutig.

Die Kiesabbauf Flächen entlang des Inn - südlich von Rosenheim - wie Reischenharter See, Hawaiisee und der Hochstraßersee sollen als Badeseen genutzt werden können.

Im Bereich Kiefersfelden/Oberaudorf können Rad- und Wanderwege, aber auch getrennte Reitwege angelegt und weiter ausgebaut werden.

Die traditionsreiche Zahnradbahn am Wendelstein sollte auch im Interesse des Tourismus erhalten bleiben. Eine Erweiterung der Erholungseinrichtungen kann wegen der landschaftlichen Besonderheiten allenfalls noch maßvoll erfolgen.

- zu 4.6** G Im *Inn/Mangfallgebiet* (Gebiet 6) ist der Tourismus erst in Ansätzen vorhanden. Sowohl bei den Betten als auch bei den Übernachtungen weisen die Gemeinden dieses Gebietes nur unterdurchschnittliche Werte auf. Die Auslastung ist durchschnittlich. Sportplätze und Sporthallen sowie Tennisanlagen sind in fast jeder Gemeinde vorhanden. Das Gebiet ist überwiegend auf den Sommerurlaub ausgerichtet. Durch die Nähe zu Rosenheim und zum Verdichtungsraum München eignet sich das Gebiet vorwiegend für die Naherholung sowohl der einheimischen Bevölkerung als auch der Auswärtigen sowie für die Kurzzeiterholung. Aufgrund der Nachbarschaft zum Oberzentrum Rosenheim ist das Tourismusgebiet insgesamt mit Freizeiteinrichtungen gut ausgestattet.

Bad Aibling hat sich zu einem Zentrum der gesundheitlichen Vorsorge mit dem Schwerpunkt auf Rehabilitation und Nachsorge entwickelt. Entsprechend ist auch der Bedarf bezüglich der Ausstattung mit entsprechenden Einrichtungen. Ein weiterer Nachholbedarf besteht in der Stadt Rosenheim bei Tagungs-, Kongress- und Bildungsreinrichtungen. Zu weiteren notwendigen Freizeiteinrichtungen gehören größere Stadionanlagen, ein Freizeitzentrum mit größerem Hallenbad und zentrumsnahe öffentliche Grün- und Freiflächen.

Wegen seiner charakteristischen Flusslandschaft ist das Mangfalltal als Wander- und Radwandergebiet bedeutsam. Der Ausbau bestehender Wege und die Neuanlage von Wanderwegen ist in Abstimmung mit den ökologischen Erfordernissen sinnvoll.

Gegenwärtig entstehen bei Bruckmühl/Noderwiechs-Högling durch Kiesabbau Flächen, für die sich im Zuge der Rekultivierung eine Erholungsnutzung anbietet. Die bestehenden Festsetzungen in Bruckmühl sollen nicht verändert werden, um die –

aus überörtlicher Sicht wesentlichen – Entwicklungen in der Entwicklungsachse nicht zu gefährden. Andererseits tragen auch die (festgesetzten und ggf. noch zu schaffenden) Biotope dazu bei, die Vielfältigkeit verschiedener Funktionen in der Entwicklungsachse zu erhalten.

Auch der Samerberg mit Heuberg und Hochries sind ein beliebtes Wandergebiet. Das vorhandene Wegenetz bedarf einer Verbesserung und Ergänzung.

Der unter Landschaftsschutz stehende Simssee wird von der Rosenheimer Bevölkerung besonders häufig aufgesucht. Daher ist es notwendig, dass eine qualitative Verbesserung der Seebäder und der Ausbau und die Ergänzung von Rad- und Wanderwegen unter Berücksichtigung ökologischer Erfordernisse erfolgt. Die bereits für die Erholung genutzten Uferzonen von Simssee, Hofstätter See und Rinssee sind in der Karte 3 b - Seeuferkonzept – des Regionalplans dargestellt.

zu 4.7 G In den Tourismus- und Erholungsgebieten *Wasserburg a.Inn und Umgebung* (Gebiet 7), *Mühldorf a.Inn/Inn- und Forstbereiche* (Gebiet 8) und *Inn/Salzach/Alz und Holzland* (Gebiet 9) ist der Tourismus noch nicht stark entwickelt. Die entsprechenden Zahlen weisen für dieses Tourismusgebiet weit unterdurchschnittliche Werte im Vergleich zur Region aus. In diesen Gebieten kann ein Ausbau des Tourismus dazu beitragen, die Wirtschaftsstruktur des gesamten Verflechtungsbereiches zu stärken und auf ein breiteres Fundament zu stellen. Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung sind in einzelnen Gemeinden vorhanden; verstärkt finden sie sich in den Mittelzentren. Die Gebiete kommen hauptsächlich für den Sommertourismus in Frage mit gewissen Möglichkeiten in der Vor- und Nachsaison; hier sind allerdings erhebliche Anstrengungen und Intensivierungen notwendig.

Dabei spielt auch der Erholungsurlaub auf dem Bauernhof eine Rolle. Dazu ist weiterhin eine Ausweitung des Bettenangebotes und Verbesserung des Standards erforderlich. Der "Urlaub auf dem Bauernhof" bedarf in diesen Gebieten bevorzugt der Förderung, da oft das Eigenkapital der Betriebe zum Ausbau und zur Errichtung von Fremdenzimmern, die den Ansprüchen der Gäste genügen, nicht ausreicht.

In den letzten Jahren hat sich in erster Linie in Städten wie Mühldorf a.Inn die Aufenthaltsdauer der Gäste spürbar erhöht, so dass sich die Tourismusintensität in den drei Tourismusgebieten insgesamt erhöht hat.

Um die schützenswerten Seen Staudhamersee und Kesselsee zu entlasten, können der Soyensee und andere geeignete Seen für die Badeerholung stärker genutzt werden. Die für eine maßvolle Erholungsnutzung geeigneten Uferbereiche des Soyensees sind in der Karte 3 b - Seeuferkonzept – des Regionalplans dargestellt.

Die nach der Kiesausbeutung entstandenen Seen können nach einer Gestaltung im Rahmen der Rekultivierung für Badezwecke genutzt werden.

Die landschaftlichen Vorzüge des Erholungsgebietes Mühldorf a.Inn/Inn- und Forstbereiche können verstärkt für die Erholung genutzt werden. In den großen zusammenhängenden Waldgebieten Mühldorfer Hart, Flossinger Forst, Schachenwald und Großhaager Forst sowie in den Innbereichen können zusätzliche Erholungsmöglichkeiten für die gegenüber dem Süden der Region an Erholungseinrichtungen benachteiligte Bevölkerung entstehen. Als Erholungsmöglichkeiten bieten sich Erweiterungen von Rad- und Wanderwegen,

Waldlehrpfaden und Reitwegen an.

Das Erholungsgebiet um Haag i.OB sollte auch durch ein zusammenhängendes Wander- und Radwegenetz mit dem Erholungsgebiet Wasserburg a.Inn und Umgebung verbunden werden.

Die Waldgebiete im Westen und Nordwesten von Burghausen eignen sich besonders gut für die stadtnahe Erholung. Freibademöglichkeiten sind u.a. in Altötting, Neuötting, Burghausen, Burgkirchen a.d.Alz, Markt und Perach bereits vorhanden. Zum derzeitigen Freizeitangebot gehört auch eine Anzahl von Rad- und Wanderwegen, die noch entsprechend ergänzt werden können. Dabei sollen auch grenzüberschreitende Verbindungen nach Österreich geschaffen werden.

Das nördlich des Inn gelegene Holzland bietet aufgrund seiner reizvollen Landschaft gute Voraussetzungen für eine Ergänzung der bisher geschaffenen Erholungseinrichtung.

Die Nähe zur Landeshauptstadt München mit ihrer im Osten gelegenen Messe könnte die Voraussetzungen für Nutzungsmöglichkeiten bei Tourismus und Erholung im westlichen Teil des Tourismusgebietes bieten.