



# Planungsausschusssitzung Region Südostoberbayern

## TOP 4: Fortschreibung des Regionalplans Kapitel B II Siedlungswesen

10.11.2021 in Burgkirchen a.d.Alz

Katja Gloser



# Ablauf der Regionalplanfortschreibung

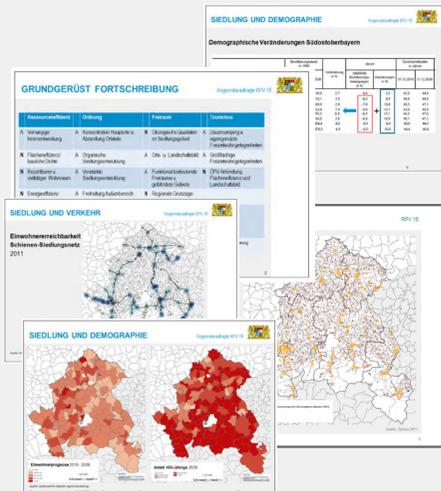
18.02.2020

14.04.2021

10.11.2021

in 2022

Raumstrukturelle Grundlagen und Grundgerüst der Fortschreibung



Vor-Entwurf

Nr.	Z/ G	Festlegung	VORENTW
<b>1</b>		<b>Leitbild</b>	
1.1	G	In der Region Südostoberbayern soll unter Bewahrung der charakteristischen, ressourceneffizienten, auf umweltverträgliche Siedlungsformen sollen die Versorgung...	
1.2	G	Strategische Siedlungsentwicklung von allen Kommunen angewendet werden. Durch gemeindeübergreifende Absprachen vorgebeugt werden.	
<b>2</b>		<b>Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung</b>	
2.1		<b>Ausgewogene Siedlungsentwicklung</b>	
2.1.1	G	In allen Gemeinden soll eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung insbesondere in zentralen Lagen...	

Entwurf

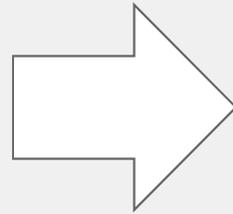
15. Fortschreibung RP 18 Kapitel B II Siedlungsentwicklung (10.11.2021)		2. Verordnung ENTWURF
<b>2. Verordnung (Ziele, Grundsätze) - ENTWURF</b>		
... Verordnung zur Änderung des Regionalplans Südostoberbayern (15. Fortschreibung) vom ..... [Ausfertigungsdatum]		
Auf Grund von Art. 22 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 in Verbindung mit Art. 14 Abs. 6 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLPdG) vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254, BayRG 230-1-W, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 675)) erlässt der Regionale Planungsverband Südostoberbayern folgende Verordnung:		
§ 1		
Die normativen Vorgaben des Regionalplans Südostoberbayern Kapitel B II Siedlungswesen (Bekanntmachung über die Verbindlichkeitsklärung des Regionalplans Südostoberbayern vom 08. November 1988, GVBl. Seite 370, zuletzt geändert durch die Sechste Verordnung zur Änderung des Regionalplans Südostoberbayern vom 29. Mai 2020, OBABl. Nr. 14 Seite 149) werden durch folgende Festlegung		
B II Siedlungsentwicklung		
1 Leitbild		
1.1 G In der Region Südostoberbayern soll unter Bewahrung der charakteristischen, ressourceneffizienten, auf umweltverträgliche Siedlungsformen sollen die Versorgung...		

Beteiligungsverfahren

- Änderungsbegründung
- Entwurf der Verordnung
- Entwurf der Begründung
- Anlage: Umweltbericht

# Grundlagen

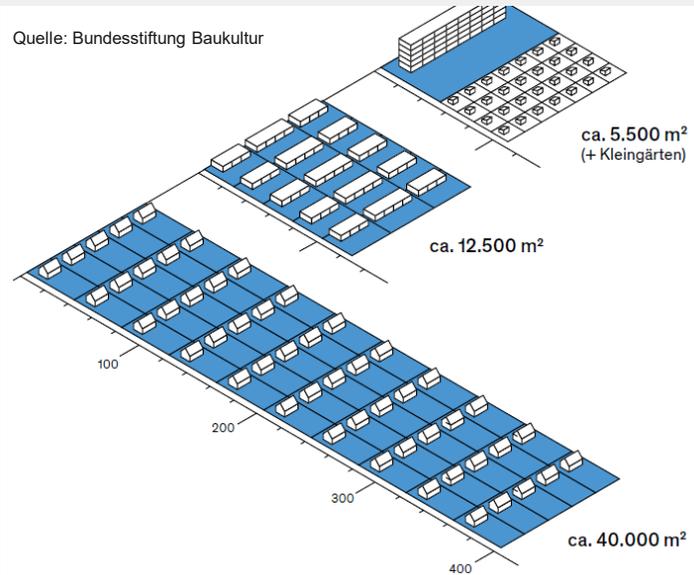
- bestehendes Regionalplankapitel
- regionale Rahmenbedingungen
- aktuelle Aspekte



# Entwurf

- 1 Leitbild
- 2 Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung
- 3 Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung
- 4 Siedlungsentwicklung und Freiraum
- 5 Siedlungsentwicklung und Tourismus

GRUNDGERÜST FORTSCHREIBUNG  
SIEDLUNG UND DEMOGRAPHIE  
SIEDLUNG UND VERKEHR



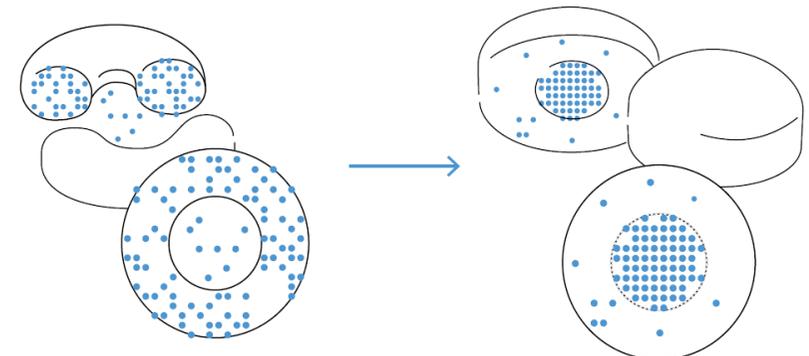
## Kompakt die Fläche schonen

Flächenbedarf nach Bauungsart: 100 Meter breite Streifen, in denen 200 Einwohner in 50 Wohnungen bzw. Einfamilienhäusern leben

## Das Beste muss nach innen

Donut-Gemeinden mit aussterbendem Ortskern und Krapfen-Gemeinden mit lebendigem Ortskern

Quelle: Bundesstiftung Baukultur: Baukulturbericht 2016/17, 2016



# Übersicht Entwurf

1 Leitbild	2 Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung	3 Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung	4 Siedlungsentwicklung und Freiraum	5 Siedlungsentwicklung und Tourismus
1.1 Siedlungsstruktur der Region u. Leitlinien	2.1.1 Bedarfsgerechte u. angepasste Siedlungsentwicklung	3.1 Konzentration auf Hauptsiedlungsbereiche	4.1.1 Vermeidung von Zersiedelung	5.1 Zweitwohnungen u. Dauercamping
1.2 Strategische Siedlungsentwicklung	2.1.2 Stärkung Ortszentren	3.2 Verstärkte Siedlungsentwicklung	4.1.2 Orts- und Landschaftsbild	5.2 ÖPNV-Anbindung, Flächeneffizienz u. Landschaftsbild
	2.1.3 Verhältnis wohnbauliche u. gewerbliche Siedlungsentwicklung		4.1.3 Freihaltung Außenbereich	
	2.2.1 Innen vor Außen		4.2 Funktionen von Freiflächen	
	2.2.2 Auslastung von Siedlungsflächen		4.3.1 Funktional bedeutende Freiräume u. gefährdete Gebiete	
	2.2.3 Mehrfachnutzung von Flächen		4.3.2 Freiraumfunktion und Flächeneffizienz	
	2.2.4 Energieeffizienz			



# Festlegung Nr. 3.1 - im Vergleich

**Variante 1 und 2:** Grundsatz:  
Konzentration der wohnbaulichen  
Siedlungsentwicklung auf die  
Hauptsiedlungsbereiche

**Variante 1 und 2:** Grundsatz:  
Konzentration der gewerblichen  
Siedlungsentwicklung auf die GE-  
Schwerpunkte / Hauptsiedlungsbereiche

**Variante 1 und 2:** Beschränkung der  
Siedlungsentwicklung in den anderen Orts-  
teilen bei Bauleitplanungen auf  
Verdichtungen innerhalb des Bestands und  
bauliche Arrondierungen; Ausnahmen  
**Unterschied: Variante 1:**  
**Zielformulierung, Variante 2:**  
**Grundsatzformulierung**

	3	Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung		Konzentrierte Siedlungsentwicklung
	3.1	<b>Konzentrierte Siedlungsentwicklung</b>		<b>Konzentrierte Siedlungsentwicklung</b>
		<b>Variante 1*</b>		<b>Variante 2*</b>
	3.1	G Im Sinne einer zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung sollen die Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinde gestärkt werden. Hierzu soll sich die wohnbauliche Siedlungsentwicklung auf die Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinde konzentrieren, insbesondere auf solche Hauptsiedlungsbereiche, in denen mehrere Einrichtungen der Grundversorgung und eine leistungsfähige Anbindungsqualität im ÖPNV vorhanden sind.	G	Im Sinne einer zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung sollen die Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinde gestärkt werden. Hierzu soll sich die wohnbauliche Siedlungsentwicklung auf die Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinde konzentrieren, insbesondere auf solche Hauptsiedlungsbereiche, in denen mehrere Einrichtungen der Grundversorgung und eine leistungsfähige Anbindungsqualität im ÖPNV vorhanden sind.
		G Die gewerbliche Siedlungsentwicklung soll sich auf bestehende, insbesondere durch eine leistungsfähige Anbindungsqualität im ÖPNV erschlossene, Gewerbeschwerpunkte oder Hauptsiedlungsbereiche innerhalb des Gemeindegebiets konzentrieren.	G	Die gewerbliche Siedlungsentwicklung soll sich auf bestehende, insbesondere durch eine leistungsfähige Anbindungsqualität im ÖPNV erschlossene, Gewerbeschwerpunkte oder Hauptsiedlungsbereiche innerhalb des Gemeindegebiets konzentrieren.
		Z An Ortsteilen, die keine Hauptsiedlungsbereiche oder Gewerbeschwerpunkte darstellen, ist die bauleitplanerische Ausweisung der Siedlungsentwicklung auf Verdichtungen innerhalb des Bestands und bauliche Arrondierungen zu beschränken. Darüber hinaus ist eine Entwicklung zulässig, wenn	G	An Ortsteilen, die keine Hauptsiedlungsbereiche oder Gewerbeschwerpunkte darstellen, soll sich die bauleitplanerische Ausweisung der Siedlungsentwicklung auf Verdichtungen innerhalb des Bestands und bauliche Arrondierungen beschränken. es sei denn
		- die Ortsteile eine räumliche und funktionale Nähe zu anderen Hauptsiedlungsbereichen, zu einem Haltepunkt mit einer leistungsfähigen Anbindungsqualität im Schienenpersonenverkehr oder zu wesentlichen Versorgungseinrichtungen der Gemeinde aufweisen oder		- die Ortsteile weisen eine räumliche und funktionale Nähe zu anderen Hauptsiedlungsbereichen, zu einem Haltepunkt mit einer leistungsfähigen Anbindungsqualität im Schienenpersonenverkehr oder zu wesentlichen Versorgungseinrichtungen der Gemeinde auf oder
		- keine geeigneten Flächen für eine Weiterentwicklung an den Hauptsiedlungsbereichen oder Gewerbeschwerpunkten der Gemeinde verfügbar sind.		- geeignete Flächen für eine Weiterentwicklung an den Hauptsiedlungsbereichen oder Gewerbeschwerpunkten der Gemeinde sind nicht verfügbar.

## Festlegung Nr. 3.2 – verstärkte Siedlungsentwicklung

3.2 (*Grundsatz*) Eine verstärkte Siedlungsentwicklung soll sich auf siedlungsstrukturelle Schwerpunkte der Region konzentrieren.

Siedlungsstrukturelle Schwerpunkte der Region sind *insbesondere*:

- Ober- und Mittelzentren,
- Gemeinden mit mindestens 7.500 Einwohnern und einer leistungsfähigen Anbindung an den öffentlichen Schienenpersonenverkehr,
- Gemeinden mit mindestens 7.500 Einwohnern und einer engen siedlungsfunktionalen Verbindung zu Ober- und Mittelzentren.

## Festlegung Nr. 4.2 – Funktionen von Freiflächen

*4.2 (G) In den Siedlungsgebieten sollen die Funktionen von Freiflächen gestärkt werden. Insbesondere sollen hierfür:*

- siedlungsstrukturell, **ökologisch und wasserwirtschaftlich** bedeutende Freiflächen erhalten und aufgewertet sowie vernetzt,*
- Freiflächen, vor allem gering beanspruchte Flächen, ökologisch gestaltet,*
- an Straßen und Gebäuden die Lichtverschmutzung reduziert,*
- auf eine Begrünung von Dachflächen hingewirkt sowie*
- **die Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß reduziert** werden.*

# Heute und weiterer Verlauf

18.02.2020

14.04.2021

10.11.2021

in 2022

Raumstrukturelle Grundlagen und Grundgerüst der Fortschreibung

The collage includes several key documents from the Regional Plan (RPV 18):

- SIEDLUNG UND DEMOGRAPHIE**: A table showing demographic changes in the region.
- GRUNDGERÜST FORTSCHRIBUNG**: A table with columns for 'Ressourceneffizienz', 'Ordnung', 'Freiraum', and 'Diversifikation', detailing various planning goals.
- Siedlungs- und Verkehrsplan**: Two maps showing population density and settlement patterns for the years 2010-2020 and 2020-2030.

Vor-Entwurf

Nr.	Z/ G	Festlegung	VORENTW
<b>1</b>		<b>Leitbild</b>	
1.1	G	In der Region Südostoberbayern soll sich eine polyzentrale Siedlungsstruktur entwickeln und unter Bewahrung der charakteristischen Siedlungsformen sollen die Versorgungsfunktionen effizient, auf umweltverträgliche Weise und unter Nutzung der vorhandenen Ressourcen sichergestellt werden.	
<b>2</b>		<b>Ressourceneffiziente Siedlungsentwicklung</b>	
2.1		<b>Ausgewogene Siedlungsentwicklung</b>	
2.1.1	G	In allen Gemeinden soll eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung sichergestellt werden. Insbesondere in zentralen Lagen sollen die Versorgungsfunktionen effizient, auf umweltverträgliche Weise und unter Nutzung der vorhandenen Ressourcen sichergestellt werden.	

- Diskussion Entwurf
- Beschlussfassung zu Entwurf inkl. zu Festlegung Nr. 3.1
- ggf. Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens

Beteiligungsverfahren

The snippet shows a draft of a regulation:

**2. Verordnung ENTWURF**  
Regionalplan Südostoberbayern  
Ausfertigungsdatum: ...

**§ 1**  
Die normativen Vorgaben des Regionalplans Südostoberbayern Kapitel B II Siedlungswesen (Bekanntmachung über die Verbindlichkeitserklärung des Regionalplans Südostoberbayern vom 08. November 1988, GVBl. Seite 370, zuletzt geändert durch die Sechste Verordnung zur Änderung des Regionalplans Südostoberbayern vom 29. Mai 2020, OBABl. Nr. 14 Seite 149) werden durch folgende Festlegungen ersetzt:

**B II Siedlungsentwicklung**  
1 Leitbild  
1.1 G In der Region Südostoberbayern soll sich die polyzentrale Siedlungsstruktur nachhaltig gemäß dem Maßstab einer Region der kurzen Wege und unter Bewahrung der charakteristischen Siedlungsstruktur und der baulichen Tradition entwickeln.



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

