

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Klement	3 jk-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	28.09.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Regionalplan-Fortschreibung zur Siedlungsentwicklung: Hauptortanalyse			

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 21.09.2021:

Auf Basis des Raumordnungsgesetzes (ROG) des Bundes werden allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als textliche und zeichnerische Vorgaben getroffen.

Die nachgeschalteten Planungen wie z. B. die kommunalen Bauleitplanungen haben die Grundsätze der Raumordnung in ihren Abwägungen zu berücksichtigen und die Ziele der Raumordnung einzuhalten.

Organisationsform im Bundesland Bayern

(Quelle: Startseite des Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 13.09.2021)

Landes- und Regionalplanung Landesplanung

Die oberste Landesplanungsbehörde ist Träger der Landesplanung. Sie ist für den Vollzug des Raumordnungsrechts auf Landesebene und insbesondere für das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zuständig. Ein Landesplanungsbeirat steht ihr hierbei fachlich unterstützend zur Seite.

Ferner gibt die oberste Landesplanungsbehörde wichtige Impulse für die Strukturentwicklung in ganz Bayern und in seinen Teilräumen, z.B. durch Regional- und Konversionsmanagement sowie durch regionale Initiativen und Projekte. Auch die kontinuierliche Raumb Beobachtung zählt zu ihren Aufgaben.

*Die höheren Landesplanungsbehörden (**Für die Penzberg die Regierung von Oberbayern**) vertreten die landesplanerischen Belange auf der Ebene der jeweiligen Regierungen. Aufgabenschwerpunkte sind u. a. die Durchführung von landesplanerischen Überprüfungen (Raumordnungsverfahren), die Abgabe von Stellungnahmen zu Fachplanungen – auch im Rahmen der Bauleitplanung – und die Rechts- und Fachaufsicht über die Regionalen Planungsverbände.*

Regionalplanung

*Für die Regionalplanung sind in Bayern die 18 Regionalen Planungsverbände (RPV) zuständig. (**Penzberg im Planungsverband Oberland, Region 17**) Diese erfüllen ihre Aufgabe im übertragenen Wirkungskreis. Die RPV sind Zusammenschlüsse der Gemeinden und Landkreise einer Region. Damit liegt die Regionalplanung maßgeblich in den Händen der Kommunen. Hauptaufgabe der RPV ist es, die räumliche Entwicklung der jeweiligen Region fachübergreifend zu koordinieren. Sie erstellen hierzu einen Regionalplan. Dieser konkretisiert die Zielvorstellungen des Landesentwicklungsprogramms auf regionaler Ebene und bildet einen langfristigen planerischen Ordnungs- und Entwicklungsrahmen für die jeweilige Region. Darüber hinaus können die RPV Aufgaben ihrer Mitglieder in der Regionalentwicklung wahrnehmen. Damit haben die RPV die Möglichkeit, ihr Handeln und ihre Wahrnehmung in der Öffentlichkeit nicht nur auf die hoheitliche Regionalplanung zu stützen, sondern mit projektbezogenen regionalen Aufgaben im eigenen Wirkungskreis ein zweites Standbein auszubauen.*

Der Planungsverband Oberland hat die Überarbeitung des Regionalplans beschlossen. Hierzu wird von ihm ausgeführt:

Der Regionalplan Oberland ist als langfristiger Orientierungs- und Handlungsrahmen für die räumliche Entwicklung der Region konzipiert. Er besitzt den grundlegenden Anspruch, die Attraktivität der Region Oberland als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum nachhaltig zu sichern. Der Planungsverband Region Oberland hat am 28. Juli 2014 die Gesamtfortschreibung des Regionalplans beschlossen.

Eine umfassende inhaltliche Überarbeitung des Regionalplans ist notwendig, um angemessen auf aktuelle Entwicklungstrends und -erfordernisse in der Region zu reagieren. Das Oberland wird von einer anhaltend hohen Wachstumsdynamik geprägt: Zwischen 2011 und 2019 hat sich die Einwohnerzahl um insgesamt gut 5,8 % und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort um ca. 20,4 % erhöht.

Für die Zukunft ist zu erwarten, dass sich der positive Trend weiter fortsetzen wird. Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert für die Region Oberland für den Zeitraum 2019 und 2039 zwar eine verminderte, aber immer noch erhebliche Einwohnerzunahme von knapp 4,2 %. Diese wird sich allein aus Zuwanderung speisen und eine deutlich negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kompensieren. Auch wird sich die Altersstruktur der Bevölkerung im Oberland ändern, d.h. die Gesellschaft als Ganzes wird immer älter. Zudem ist davon auszugehen, dass der Siedlungs-, Verkehrs- und Naherholungsdruck, welcher vielerorts im Oberland bereits jetzt als Belastung empfunden wird, weiter zunehmen wird.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Flächen für Wohnen und Gewerbe sehen sich Kommunen verstärkt unter Zugzwang, neue Siedlungsgebiete auszuweisen und entsprechende Infrastrukturausstattungen bereitzustellen. Daraus erwächst die Gefahr, dass bei unzureichender Koordination der unterschiedlichen Raumnutzungsansprüche die bestehenden Standortqualitäten des Oberlandes durch dauerhafte Überlastungen (z. B. durch den motorisierten Verkehr) oder Identitätsverluste (z. B. durch Überprägung charakteristischer Landschaftsbilder) an Wert verlieren.

Die Aufgabe der Regionalplanung ist es, einen strategischen Rahmen zu geben, um diesen Herausforderungen im Sinne einer regional ausgewogenen und nachhaltigen Entwicklung vorausschauend zu begegnen. Eine entsprechend ausgerichtete Siedlungsplanung kann einen bedeutenden Beitrag hierzu leisten.

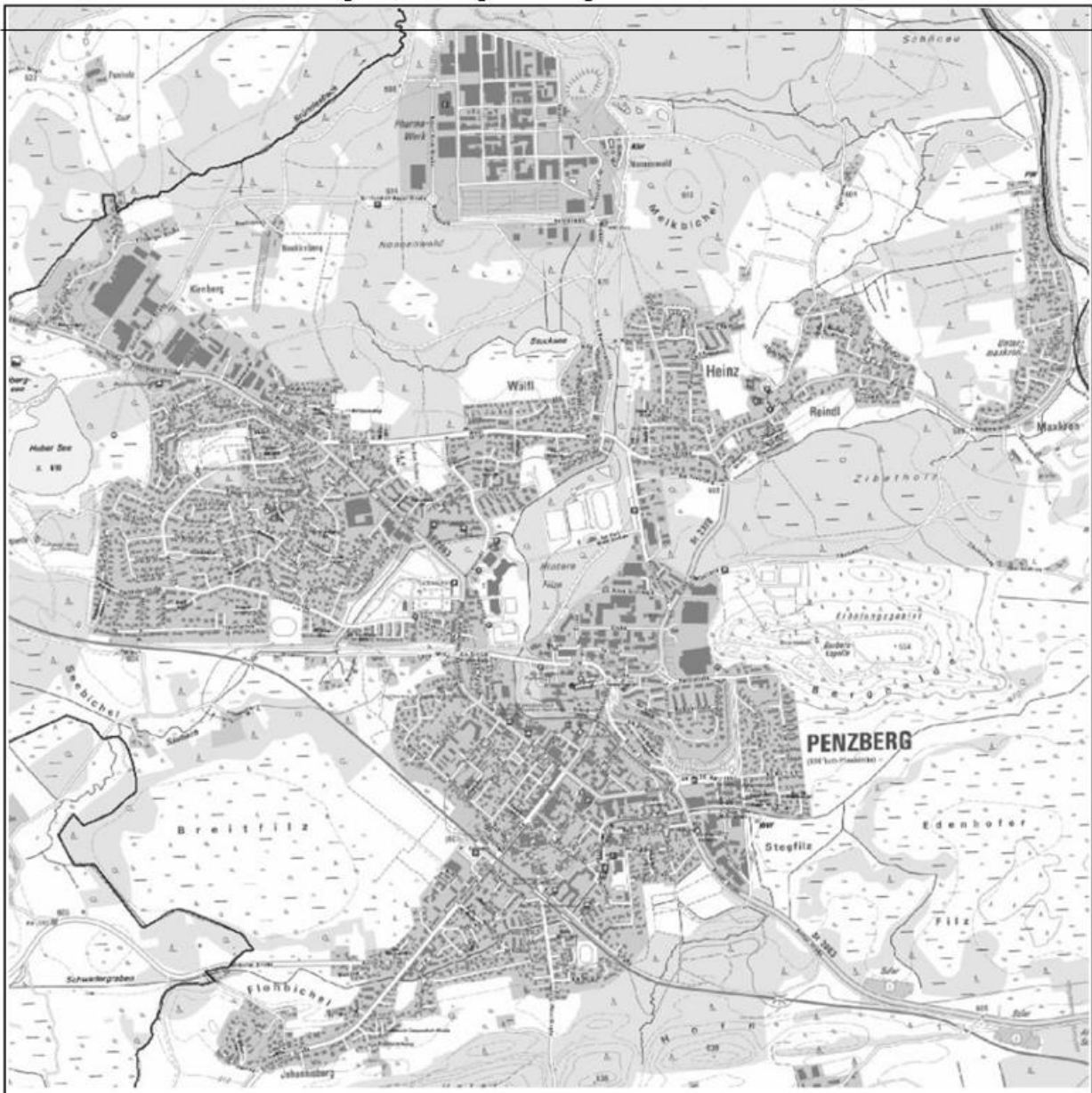
Dem Planungsverband erachtet den Austausch mit den Kommunen für erforderlich, damit deren Vorstellungen berücksichtigt werden können. Dies trägt zu einer realistischeren Umsetzungsgrundlage, sowie besseren Abschätzung tatsächlich vorhandener Potenziale bei. Der Planungsverband hat deshalb beschlossen, alle Kommunen mit grundsätzlicher Eignung für eine verstärkte Siedlungsentwicklung in ihrem Gebiet – im Sinne einer informellen Vorabstimmung – bereits im Vorfeld der formellen Fortschreibung in den Planungsprozess über eine Befragung miteinzubeziehen.

Im Anschluss werden die Ergebnisse der Befragung ausgewertet und in einen Fortschreibungsentwurf für das Regionalplan-Kapitel Siedlungsentwicklung eingearbeitet, der dann im Planungsausschuss behandelt wird. Sobald der Planungsausschuss den Fortschreibungsentwurf beschlossen und das reguläre Beteiligungsverfahren eingeleitet hat, erhalten die Kommunen Gelegenheit, zu dem konkreten Entwurf ausführlich Stellung zu nehmen.

Der Planungsverband bittet die Kommunen, auf Grundlage der vorangegangenen Ausführungen und Kriterien darzustellen, in welchen Bereichen nach Vorstellung der Kommune eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden könnte.

Sofern sinnvoll oder erwünscht, kann eine Differenzierung nach Wohnen und Gewerbe vorgenommen werden (ggf. gerne auch mit kurzer Begründung).

Die hierfür vorgesehene Plandarstellung ist hierunter wiedergegeben:

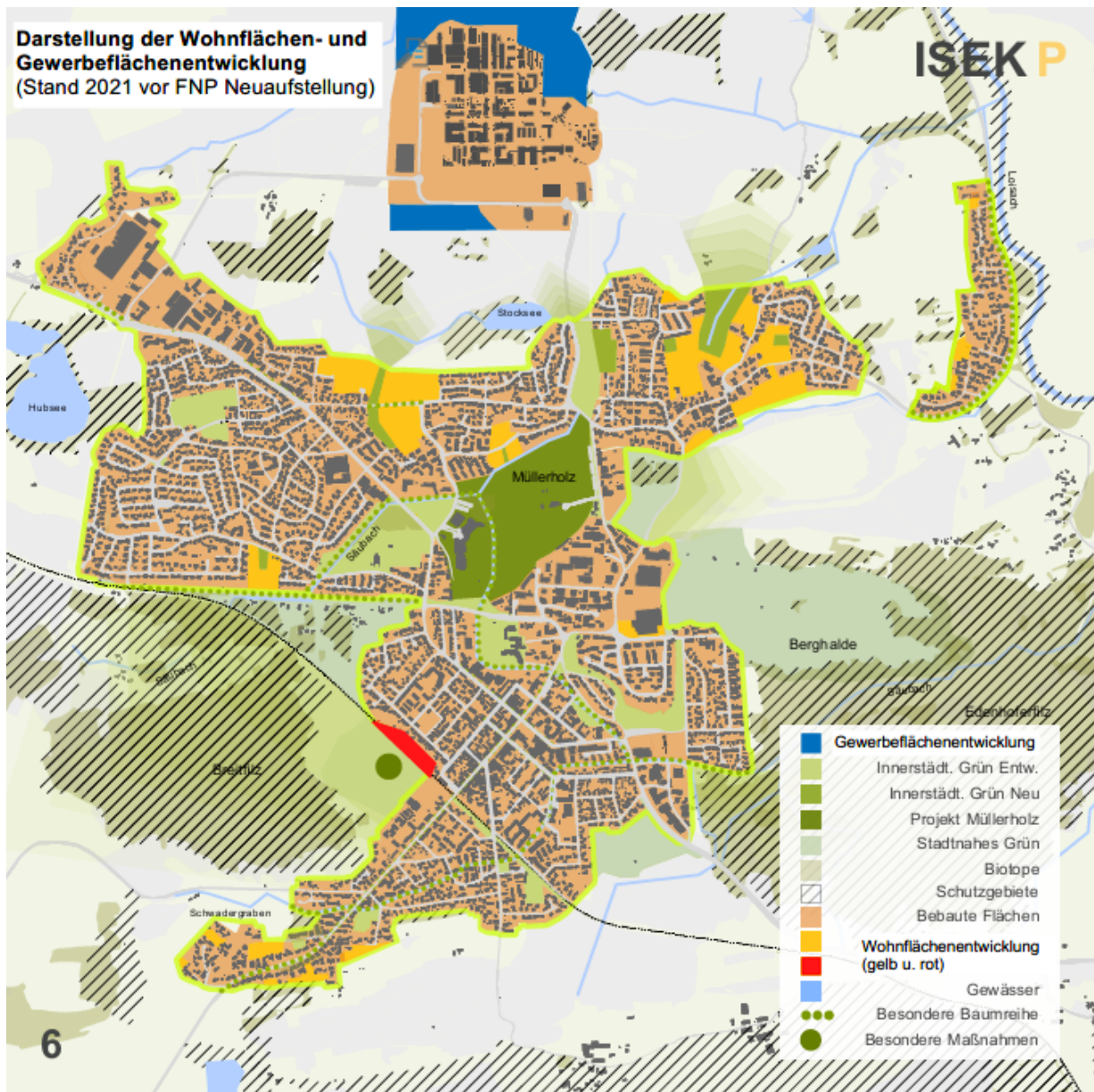


Das Stadtbauamt hat als Rückmeldung an den Planungsverband die eine skizzenhafte Darstellung erarbeitet.

Basis ist das vom Stadtrat beschlossene ISEK aus dem Jahr 2015.
Alle Themenkarten sind dieser Beschlussvorlage als Anhang beigelegt.

Die in der Themenkarte Nr.6 „Grünstruktur II Entwicklung“ aufgezeigte Flächenentwicklung in den dargestellten Entwicklungsbereichen stellen Wohnbauflächen dar. Diese wurden unverändert übernommen, da sie der tatsächlich zu beobachtenden Entwicklung als auch den Beschlusslagen des Stadtrates in FNP und ISEK entsprechen.

Die Gewerbeentwicklungsflächen wurden nach bauleitplanerischem Kenntnisstand in dieser Karte ergänzt.



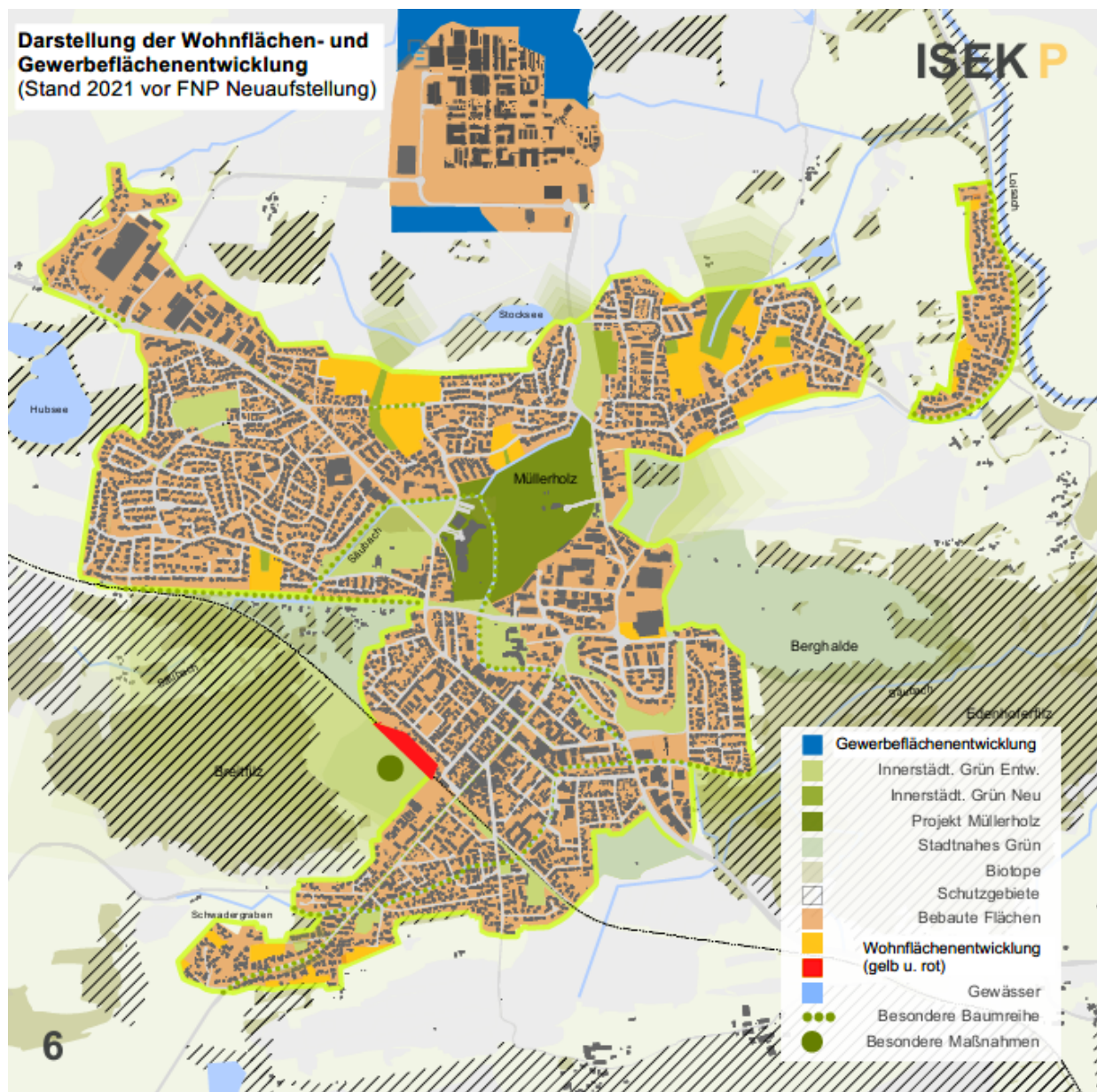
Aus Sicht des Stadtbauamtes sollte die Rückmeldung zum Steckbrief mit dem Hinweis auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erfolgen.

Der Steckbrief wurde an das beauftragte Planungsteam übermittelt und folgende Rückmeldung empfangen:

„Die raumordnerischen Überlegungen im Regionalplan gehen ja im Prinzip in die Richtung, dass eine künftige wohnbauliche Entwicklung auf die Kernstadt fokussiert werden soll. Für den Moment halten wir es für schwierig, in die mitgelieferten Karten bereits jetzt konkrete Entwicklungsvorstellungen zu skizzieren, da wir damit den strategischen Entscheidungen des Stadtrats vorgreifen würden.“

2. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 21.09.2021:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat als Rückmeldung an den Planungsverband zum „Steckbrief für Kommunen mit verstärkter Siedlungsentwicklung“ die hierunter abgebildete Planinformation zu senden.



Die Stadt Penzberg stimmt der Einstufung als Hauptort mit verstärkter Siedlungsentwicklung zu. Sie übernimmt damit, zusammen mit den weiteren Hauptorten der Planungsregion, die Entlastungs- und Entwicklungsfunktion für der Region 17.

Diese Rahmenüberlegung wird in der Beratung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ab Dezember 2021 thematisiert.