

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Geschäftsstelle  
Landratsamt Altötting  
Bahnhofstraße 38  
84503 Altötting

# **UMWELTBERICHT**

gemäß Art. 15 BayLplG

zur 15. Fortschreibung des Regionalplans der  
Region Südostoberbayern (RP 18)

## **Kapitel B II**

### **Siedlungsentwicklung**

(bisher: B II Siedlungswesen)

Stand: 10.11.2021

## **1. Vorgezogene Beteiligung (Scoping) zur Prüfung der Umweltauswirkungen der Regionalplanfortschreibung**

Bei der Fortschreibung des Regionalplans ist gemäß Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) frühzeitig als gesonderter Bestandteil des Begründungsentwurfs ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem werden gemäß Art. 15 Abs. 2 des BayLplG die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Verwirklichung der Regionalplanfortschreibung auf Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern hat, entsprechend dem Planungsstand ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht enthält nach Art. 15 Abs. 2 BayLplG die in der Anlage 1 des BayLplG genannten Angaben, soweit sie angemessenerweise gefordert werden können und auf der Ebene der Regionalplanung erkennbar und von Bedeutung sind.

Der Umweltbericht wird gemäß Art. 15 Abs. 3 des BayLplG auf Grundlage von Stellungnahmen der Behörden erstellt, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen der Regionalplanfortschreibung berührt werden kann. Bei Regionalplanfortschreibungen sind dies die in ihrem Aufgabenbereich betroffenen höheren oder, sofern diese nicht vorhanden sind, obersten Landesbehörden. Zur Einholung dieser Stellungnahmen und zur Prüfung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Regionalplanfortschreibung werden in einer vorgezogenen Anhörung das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Ebersberg sowie die folgenden Sachgebiete der Regierung von Oberbayern beteiligt: Städtebau/Bauordnung, Technischer Umweltschutz, Naturschutz, Wasserwirtschaft sowie Agrarstruktur und Umweltbelange in der Landwirtschaft. Sofern konkrete, für den Umweltbericht relevante Anregungen zu voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen vorgetragen werden, werden diese in den Entwurf eingearbeitet.

### **a. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Regionalplanfortschreibung**

Das Bayerische Landesplanungsgesetz sowie das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) bilden die Grundlage der Regionalplanfortschreibung. Im Rahmen des Regionalplans werden die Grundsätze und Ziele des LEP konkretisiert. Gleichzeitig ist der Regionalplan Vorgabe für die Bauleitplanung der Kommunen sowie die Fachplanungen.

Die Fortschreibung ist integrativer Bestandteil einer nachhaltigen Regionalentwicklung. Kernaufgabe des Regionalplans ist es, die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Entwicklung der Region festzulegen und hierbei die vielfältigen Raumnutzungsansprüche so in Einklang zu bringen, dass die ökologischen, ökonomischen und sozialen Belange gleich-

berechtigt gewahrt werden. Eine Neufassung der Festlegungen des Kapitels B II ist u.a. notwendig, da die gesetzliche Vorgabe, regionalplanerische Zielfestlegungen als „Soll-Ziele“ zu formulieren, mittlerweile entfallen ist. Zudem stammen die Festlegungen aus dem Zeitraum der Jahrtausendwende und bedürfen einer inhaltlichen Aktualisierung. Das neugefasste Kapitel Siedlungsentwicklung baut auf den bisherigen Festlegungen auf, aktualisiert und ergänzt diese um aktuelle Aspekte wie Demografischer Wandel, insbesondere mit Blick auf eine alternde Regionsbevölkerung, und Klimawandel. Zudem werden die Aspekte der Ressourceneffizienz und des Flächensparens, der bedarfsgerechten Ausweisung von Siedlungsgebieten, der Innenentwicklung und die Verknüpfung der Siedlungsentwicklung mit der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere dem ÖPNV, sowie die strategische Siedlungsentwicklung als Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung stärker in den Fokus gerückt. Auch einzelne bisherige Inhalte wie zum Städtebund Inn-Salzach haben sich überholt bzw. können nicht mehr als Grundlage für Festlegungen herangezogen werden. Auch wurde seit der letzten Fortschreibung des Kapitels B II das LEP mehrfach geändert, der Regionalplan ist daher an die LEP-Änderungen, wie den Wegfall der Entwicklungsachsen, anzupassen.

Konkrete Projekte oder gebietsscharfe Festlegungen sind nicht Inhalt des Kapitels. Die Prüfung konkreter Projekte kann deshalb grundsätzlich erst nach deren räumlichen Konkretisierung auf den nachfolgenden (Fach-)Planungsstufen erfolgen.

#### **b. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes, die für die Regionalplanfortschreibung von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung**

Ziele des Umweltschutzes sind in den entsprechenden Fachgesetzen verankert, die Regelungen zur Umwelt bzw. zu einzelnen Schutzgütern enthalten. Die Umweltschutzziele der Fachgesetze finden ihren Niederschlag in den rahmensetzenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, insbesondere in den Grundsätzen der Raumordnung des Art. 6 Abs. 2 BayLplG und im LEP. Die raumordnerischen Umweltziele, die für die vorliegende Teilfortschreibung des Regionalplans Südostoberbayern von Bedeutung sind, lassen sich wie folgt allgemein zusammenfassen:

##### Schutzgut Mensch

- Sicherung der Lebensgrundlagen
- Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft als Erholungsraum
- Schutz der Allgemeinheit vor Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigungen)

##### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Sicherung und Entwicklung der Tier- und Pflanzenwelt
- Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhalt der biologischen Vielfalt
- Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem
- Erhalt der Wälder mit ihren Schutzfunktionen

#### Schutzgut Fläche und Boden

- Erhalt und Entwicklung der Funktionsfähigkeit der Böden
- Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen und insbesondere hochwertiger Böden in der Region
- Begrenzung und Verminderung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen

#### Schutzgut Wasser

- Schutz des Wassers
- Schutz des Grundwassers
- Hochwasserschutz

#### Schutzgut Luft und Klima

- Reinhaltung der Luft
- Erhalt von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten

#### Schutzgut Landschaft

- Bewahrung des Landschaftsbildes
- Erhalt freier Landschaftsbereiche

#### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Erhalt der historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften
- Schutz des kulturellen Erbes

Hervorzuheben sind die in Art. 6 Abs. 2 BayLplG Nr. 3 enthaltenen Grundsätze zur Vermeidung von Zersiedelung und Flächensparen sowie die Festlegungen im LEP zum Flächensparen (Nr. 3.1), zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Nr. 3.2) sowie zur Vermeidung von Zersiedelung (Nr. 3.3). Des Weiteren sind die Festlegungen im LEP zur Begegnung der räumlichen Auswirkungen des demografischen Wandels (Nr. 1.2.1) und im Lichte dessen zur Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen (Nr. 1.2.6) sowie zum Klimaschutz (Nr. 1.3.1) und zur Anpassung an den Klimawandel (Nr. 1.3.2) zu nennen.

Die genannten raumordnerischen Umweltziele wurden bei der Erarbeitung der vorliegenden Teilfortschreibung berücksichtigt. Die Fortschreibung des Kapitel Siedlungsentwicklung des

Regionalplans trägt damit dazu bei, die Umweltsituation in der Region Südostoberbayern zu sichern und zu verbessern.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a. Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Die Region Südostoberbayern ist insgesamt durch eine überwiegend traditionelle Kulturlandschaft geprägt und Bestandteil unterschiedlicher Naturräume: Im Süden der Region befinden sich die Ausläufer der Nördlichen Kalkhochalpen und die Schwäbisch-Oberbayerischen Voralpen. Der mittlere Teil der Region wird durch das Voralpine Hügel- und Moorland geprägt. Nach Norden schließen sich die Inn-Isar-Schotterplatten an. Im nördlichsten Teil der Region befindet sich das Unterbayerische Hügelland.

Das Isar-Inn Hügelland im Norden der Region zeichnet sich durch einen Abwechslungsreichtum aus, insbesondere auch durch kleinteiligere landwirtschaftliche Nutzflächen im Wechsel mit einer Vielzahl an Waldstücken.

Der Naturraum Inn-Isar-Schotterplatten dominiert in den Landkreisen Altötting, Mühldorf a.Inn sowie im nördlichen Teil des Landkreises Traunstein. Prägend sind im Isen-Sempt-Hügelland das Isental mit flussbegleitenden Feuchtbiotopen und das abwechslungsreiche und von Waldstreifen geprägte Hügelland zwischen Heldenstein und Gars a.Inn. Das Untere Inntal ist geprägt durch die Flusstäler Inn, Isen, Alz und Salzach. Zugleich beherbergt es die noch größten zusammenhängenden Waldgebiete der Region nördlich des Alpengebietes (die zu Bannwald erklärten Wälder Mühldorfer Hart, Alzgerner, Altöttinger und Daxenthaler Forst). Die naturräumliche Einheit Alzplatte ragt in den Landkreis Traunstein hinein und ist ebenfalls durch Flusstäler und Waldgebiete geprägt, insbesondere durch die bedeutenden Moränenzüge südlich des Inns.

Das voralpine Hügel- und Moorland nimmt einen Großteil der Region ein. Hierbei stellt das Inn-Chiemsee-Hügelland den größten Flächenanteil und weist auch enorme ökologische Bedeutung auf. Dies begründet sich insbesondere durch die noch anzutreffenden Moore und deren naturschutzfachliche Qualität. Daneben sind die Flusstäler Inn, Attel und Alz sowie der Chiemsee, der Simssee und die Eggstätt-Hemhofer-Seenplatte hervorzuheben. Das Salzach-Hügelland weist ähnliche Landschaftselemente, aber zugleich weniger große und bedeutende Feuchtgebiete, auf. Die bedeutendsten Gewässer stellen hier die Salzach sowie der Waginger und Tachingen See dar.

Die Vielfalt und hohe Wertigkeit der unterschiedlichen Naturräume der Region Südostoberbayern spiegeln sich auch durch den Anteil an geschützten Gebieten wieder: So sind rund 16% der Regionsfläche als Biosphärenreservat, 15% als FFH-Gebiete, 11% als SPA-Gebiete, 10% als Landschaftsschutzgebiete, 4% als Naturschutzgebiete, 4% als Nationalpark, 1% als Wiesenbrüteregebiete und 46% als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Der Waldanteil der Region Südostoberbayern beträgt ca. 36%. Dabei sind über 12.000 ha Wald als Naturwald ausgewiesen. Es handelt sich um naturnahe Wälder mit besonderer Bedeutung für die Biodiversität. Die größten Naturwaldkomplexe der Region befinden sich in den Alpen und südlich des Chiemsees. Die Wälder auf den Steilhängen der Alpen erfüllen außerdem vielfältige Funktionen z.B. zum Erosions-, Lawinen-, und Steinschlagenschutz sowie zur Pufferung von Hochwasserspitzen bei Starkregen. Diese Wälder sind Schutzwälder nach BayWaldG. Etwa 27% der Regionsfläche gehört zum Alpenraum, der sich gemäß LEP 2.3.3 (Z) anhand der Kulisse des Alpenplans bestimmt. Der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen der Region beträgt ca. 47%, Der Anteil der Wasserflächen liegt bei ca. 3%.

In der Region Südostoberbayern leben auf einer Fläche von rund 5.225 km<sup>2</sup> ca. 837.261 Menschen (Stand 2020). Die Region ist überwiegend ländlich strukturiert und dabei geprägt von einer dispersen Siedlungsverteilung sowie verdichteten Bereichen im Umland von Rosenheim und Salzburg sowie im oberen Alztal. Für die Region ist von einer Bevölkerungszunahme von 3,8% in 2039 gegenüber 2019 auszugehen. Dabei nimmt der Anteil der 65-Jährigen oder Älteren an der Bevölkerung deutlich zu (Altenquotient 2019: 36,8; 2039: 52,9). Das berechnete Wachstum der Bevölkerung ergibt sich in der Regel aus Wanderungsgewinnen. Der Flächenverbrauch, d.h. die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Vergleich zum Vorjahr, liegt in Südostoberbayern 2019 bei 1,1 Hektar pro Tag und nimmt damit im Vergleich zu den anderen Regionen einen höheren Wert ein.<sup>1</sup>

## **b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit den Festlegungen im Kapitel Siedlungsentwicklung sind keine konkreten standortbezogenen Projekte und damit auch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß Art. 15 Abs. 2 BayLplG verbunden. Konkrete Umweltauswirkungen können daher erst auf den nachfolgenden Planungsebenen bewertet werden, da erst je nach Lage und Ausgestaltung einzelner Planungen und Vorhaben die verschiedenen Umweltbelange und deren Wechselwirkungen bewertet und berücksichtigt werden können. Die Festlegungen tragen

---

<sup>1</sup> Bevölkerungsvorausberechnung der amtlichen Statistik (Bayerisches Landesamt für Statistik, Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553); Daten zur Raumbewertung (<https://www.landesentwicklung-bayern.de>, Abruf am 15.07.2021)

jedoch grundsätzlich dazu bei, negative Umweltauswirkungen bei nachfolgenden Planungen zu vermindern. Es kann durch die stärkere Betonung der Aspekte des Flächensparens, der bedarfsgerechten Ausweisung von Siedlungsentwicklung, der Innenentwicklung, einer ressourceneffizienten Ausgestaltung der Siedlungsentwicklung und die Verknüpfung mit der Verkehrsinfrastruktur (insb. ÖPNV) von einer tendenziellen positiven Auswirkung auf die Schutzgüter ausgegangen werden. So kann – exemplarisch beschrieben – eine Vielzahl der Festlegungen dazu beitragen, die Flächenneuanspruchnahme und den Verlust von Freiraum in der Region zu reduzieren, was sich auf die einzelnen Schutzgüter jeweils positiv auswirkt. Durch die Verknüpfung der Siedlungsentwicklung mit den Angeboten des ÖPNV und die generelle Ausrichtung auf eine Region der kurzen Wege können die Festlegungen dazu beitragen, Immissionen des MIV (Lärm und Reinhaltung der Luft) zu vermeiden und Ressourcen zu schonen.

Erhebliche grenzüberschreitende Umweltauswirkungen, die eine Benachrichtigung bzw. Beteiligung der Nachbarstaaten nach §§ 60, 61 UVPG auslösen, können für die vorliegende Regionalplanfortschreibung nicht festgestellt werden.

### **c. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Auf Ebene der Regionalplanung sind die sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange miteinander verknüpft und die Festlegungen des Regionalplans das Ergebnis eines entsprechenden Abwägungsprozesses. Mit den Festlegungen sollen jedoch generell nachteilige Umweltauswirkungen durch die Siedlungsentwicklung in der Region vermieden oder verringert werden. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bzw. zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen sind auf Ebene der Regionalplanung nicht vorgesehen und können erst bei der konkreten Planung und Realisierung von Vorhaben erfolgen. Auch relevante Informationen und gesetzliche Vorgaben (wie z.B. ermittelte Überschwemmungsgebiete, Wildbachgefährdungsbereiche, Lärmaktionspläne, denkmalrechtliche Belange) können erst auf nachfolgenden Planungsebenen (insb. Bauleitplanung) bzw. bei der konkreten Planung und Realisierung einzelner Vorhaben beachtetet bzw. berücksichtigt werden. Der Regionale Planungsverband Südostoberbayern wird in der Regel als Träger öffentlicher Belange an den nachfolgenden Planverfahren zu beteiligen sein und in diesen die Raumverträglichkeit der standortbezogenen Vorhaben auch im Hinblick auf die regionalplanerischen umwelt- und freiraumbezogenen Festlegungen prüfen. Ergänzend sind eine entsprechende fachliche Unterstützung und Beratung, insbesondere kleinerer Kommunen im ländlichen Raum, bei der Umsetzung einer effizienten Flächennutzung in qualitätvolle Planung sowie die strategische Koordination der kommunalen Siedlungsentwicklung auf übergeordneter Ebene entscheidend, um die Festlegungen des Regionalplans zu sichern.

#### **d. Prüfung von Alternativen**

Aufgrund der Vorgabe, die Regionalpläne an das LEP anzupassen (§ 2 der Verordnung über das LEP vom 22.08.2013, geändert durch die Verordnung vom 03.12.2019), kann auf die Fortschreibung des Kapitels Siedlungsentwicklung nicht verzichtet werden. Zudem sind gebietsscharfe Festlegungen nicht Gegenstand des Kapitels Siedlungsentwicklung bzw. der Fortschreibung, so dass sich auch die Prüfung räumlicher Alternativen erübrigt.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **a. Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des vorliegenden Umweltberichts bestehen darin, dass gemäß Art. 15 Abs. 2 BayLplG nur erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind. Auf der Ebene der Regionalplanung ist jedoch die Frage, ab wann Umweltauswirkungen als erheblich einzustufen sind, aufgrund der Unschärfe der regionalplanerischen Festlegungen und des Fehlens von konkreten Vorhaben nur schwierig abzuschätzen. Zudem ist auf Grund der generellen Maßstäblichkeit des Regionalplans (1:100.000) auf dieser Planungsebene nur der Hinweis auf potenzielle Umweltauswirkungen möglich. Eine abschließende Einschätzung von Umweltauswirkungen ist erst auf den nachfolgenden Planungsstufen in Umsetzung der regionalplanerischen Festlegungen möglich.

#### **b. Maßnahmen zur Überwachung**

Maßnahmen zur Überwachung der Ziele und Grundsätze der Regionalplanfortschreibung erfolgen regelmäßig durch Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern im Zuge der Zulassungsverfahren für konkrete Vorhaben und der Bauleitplanverfahren. Darüber hinaus ist der Regionale Planungsverband in Initiativen, Arbeitskreisen u.ä. eingebunden und kann in diesen Gremien darauf hinwirken, dass raumrelevante Planungen und Maßnahmen den regionalplanerischen Erfordernissen entsprechen.

#### **c. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der 15. Regionalplanfortschreibung Kapitel B II „Siedlungsentwicklung“ des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern.

Die Fortschreibung basiert auf dem bestehenden Regionalplankapitel und aktualisiert die bisherigen Festlegungen. Das neugefasste Kapitel Siedlungsentwicklung baut auf den bishe-



rigen Festlegungen auf, aktualisiert und ergänzt diese um aktuelle Aspekte wie Demografischer Wandel, insbesondere mit Blick auf eine alternde Regionsbevölkerung, und Klimawandel. Zudem werden die Aspekte der Ressourceneffizienz und des Flächensparens, der bedarfsgerechten Ausweisung von Siedlungsgebieten, der Innenentwicklung und die Verknüpfung der Siedlungsentwicklung mit der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere dem ÖPNV, sowie die strategische Siedlungsentwicklung als Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung stärker in den Fokus gerückt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Festlegung von tendenziell positiven Auswirkung auf die Schutzgüter ausgegangen werden kann.

Konkrete Vorhaben oder gebietsscharfe Festlegungen sind nicht Inhalt der Fortschreibung. Aus diesem Grund sind auf Ebene der Regionalplanung keine Aussagen zu standortbezogenen Umweltauswirkungen möglich. Die Aussagen der Umweltprüfung sind auf den Geltungsbereich und den Maßstab des Regionalplans beschränkt und beinhalten lediglich Abschätzungen, die aufgrund der vorhandenen Informationen und der Planungstiefe möglich sind. Die weitergehende Prüfung und Bewertung der Umweltauswirkungen ist nachfolgenden Plan- und Zulassungsverfahren vorbehalten.