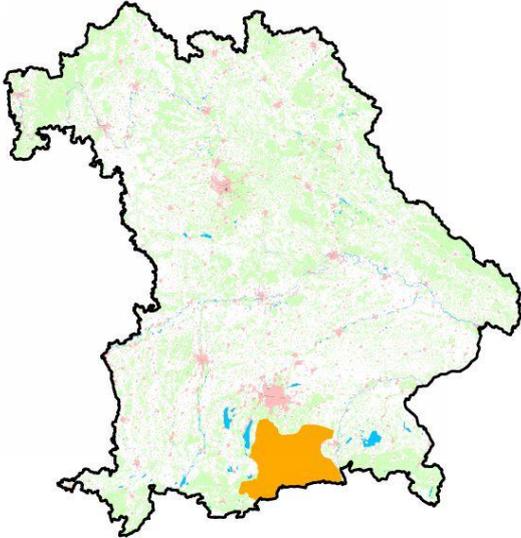
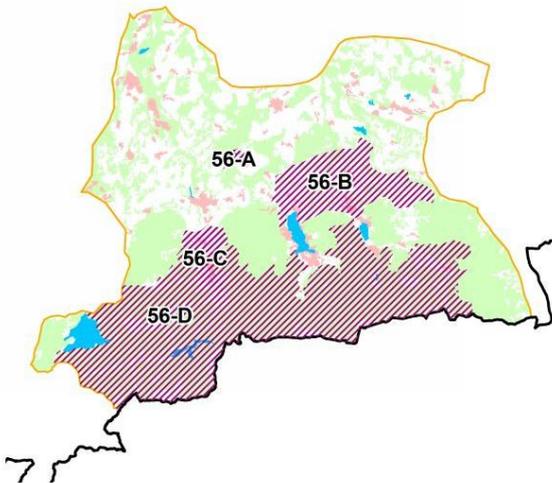


Kulturlandschaftliche Empfehlungen für Bayern

56 Tölz-Miesbacher Oberland

Stand: 2013

| | |
|--|---|
| Lage | Kulturlandschaftseinheit und Bedeutsame Kulturlandschaften |
|  |  |
| Untereinheiten <ul style="list-style-type: none"> • Tegernseer Tal • Isarwinkel | <ul style="list-style-type: none"> • 56-A Kloster Reutberg mit Kirchseemoor • 56-B Miesbacher Haglandschaft • 56-C Lenggrieser Haglandschaft • 56-D Bergregion Oberland |
| Räumlich-administrative Zugehörigkeit | |
| <p>Regierungsbezirk: Oberbayern Landkreise: Bad Tölz-Wolfratshausen, Miesbach, Rosenheim, Weilheim-Schongau, Mühldorf a. Inn, Ebersberg, München</p> | |
| Wesentliche Merkmale und Gefährdungen der landschaftlichen Eigenart | |
| <p>Merkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voralpen- und Gebirgslandschaft mit im Südteil stark bewegtem Relief • landwirtschaftliche Flächen vorwiegend grünlandgenutzt, im Süden reine Grünlandwirtschaft • zahlreiche Stillgewässer und Mooregebiete • überwiegend lockere Siedlungsformen (teils Gruppensiedlungen, teils Streusiedlung) • bedeutsame und landschaftswirksame Sakralbauten • charakteristische Bauernhausform: Einfirsthof mit flach geneigtem, weit überstehendem Legschilddach; Wohnteil ganz oder teilweise in Blockbauweise | |

- im alpinen Bereich almwirtschaftliche Nutzung mit z.T. hoher Almendichte; Häufung denkmalgeschützter Almgebäude
- im Mangfall-, Schlierach- und Leitzachtal: Wälder der ehemaligen Saline Rosenheim
- ehemaliger Pechkohleabbau (Miesbach, Hausham)
- bedeutende Eingriffe in die Fließgewässer, unter anderem zur Energiegewinnung
- lange Tradition als Fremdenverkehrsregion; Wintersportgebiet, Luftkur- und Badeorte

Gefährdungen

- Nutzungsintensivierung bzw. -aufgabe in den Almgebieten und auf Grenzertragsflächen in den Talbereichen
- Rückgang der traditionellen Heu- und Weidewirtschaft
- erhöhte Siedlungsdichte, Zersiedelung infolge gewerblicher und touristischer Entwicklungen
- Formen und Einrichtungen eines „harten“ Tourismus
- hohes Verkehrsaufkommen zu und von den Hauptanziehungspunkten (z.B. Skigebiete)

Gesamtsituation

Das Tölz-Miesbacher Oberland zeichnet sich insbesondere in seinen alpinen und alpennahen Teilbereichen durch eine gut erhaltene landschaftliche Eigenart aus, was sich auch daran ablesen lässt, dass hier Gebiete, die als bedeutsame Kulturlandschaften markiert wurden, hohe Flächenanteile einnehmen. Die besonderen landschaftlichen Qualitäten sowie die Nähe zu München begründen auch die hohe Anziehungskraft des Raums für Freizeit und Erholung. Die damit einhergehenden baulichen Entwicklungen (Siedlung, Infrastruktur) sind aus kulturlandschaftlicher Sicht nicht immer positiv zu bewerten. Bisweilen besteht dadurch die Gefahr, dass der Raum die auf assoziativer Ebene vorhandene Erwartungshaltung („landschaftlicher Inbegriff Oberbayerns“) nicht mehr dauerhaft einlösen kann. Räumlich begrenzt haben bereits in historischer Zeit eingeleitete Entwicklungen auch zu einer stark modernen Überprägung der Landschaft geführt (Mangfalltal oberhalb Rosenheim, Raum Wolfratshausen - Geretsried).

Weiterführende Literaturhinweise

Landesentwicklungsprogramm Bayern: Alpenplan

Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft (LWF, 2012): In Boden und Stein. Denkmäler im Wald. LWF Spezial Nr. 3; in: <http://www.lwf.bayern.de/veroeffentlichungen/lwf-spezial/03/index.php>

Empfehlungen für Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft

- Zur Erhaltung bzw. Weiterentwicklung eines für den Raum charakteristischen Nutzungsmusters sollte sich die Nutzungsverteilung auf den **landwirtschaftlichen Flächen** an der naturräumlich vorgegebenen Vielfalt der Standortverhältnisse orientieren und sie dadurch ablesbar machen. Ein Vordringen des Ackerbaus in die traditionell rein grünlandwirtschaftlich genutzten Teile des Tölz-Miesbacher Oberlands sollte vermieden werden.
- Die **Moore und Feuchtgebiete** des Raums sollten in ihrer Vielzahl, Vielfalt und mit ihrem Reichtum an historischen Nutzungsrelikten erhalten werden. Mit dieser Zielsetzung werden unter anderem die nachfolgenden Empfehlungen gemacht:
 - Moore, die infolge von Teilentwässerungen durch einen starken Gehölzaufwuchs gekennzeichnet sind, sollten mit ihrem typischen Anteil an Offenflächen wiedergewonnen werden.

- Die (ehemals) landwirtschaftlich genutzten Teilgebiete der Moore und Feuchtgebiete sollten in ihrer von der historischen, extensiven Wiesen- und Weidewirtschaft geprägten Charakteristik erhalten und entwickelt werden.
 - Zur Erhaltung und Wiederentwicklung der bedeutenden **Streuwiesenbereiche** sollten innovative Ansätze für eine zeitgemäße Streuverwertung gefördert und weiter ausgebaut werden.
 - Die Relikte der bäuerlichen Torfstecherei sollten als historische Kulturlandschaftselemente erhalten werden.
- Die bedeutsamen Kulturlandschaften 56-A *Miesbacher Haglandschaft* und 56-B *Lenggrieser Haglandschaft* sollten in ihren wertbestimmenden Merkmalen erhalten werden. Zu diesem Zweck gelten insbesondere folgende Empfehlungen:
 - Die charakteristischen Baumhecken (Hage) sollten in ihrer Vielzahl und raumprägenden Wirkung erhalten werden. Bei etwaigen Verlusten sollte eine Wiederherstellung der Hecken angestrebt werden.
 - Bei Hecken-Neuanlagen sollten die für die jeweilige Haglandschaft charakteristischen Anordnungsmuster der Hage (netzartig bzw. parallel) berücksichtigt werden.
 - Auf eine Beibehaltung des typischen zweistufigen Aufbaus der Hage sollte hingewirkt werden.
 - Es sollte besonderer Wert darauf gelegt werden, dass die historischen Bauernhäuser in den Haglandschaften auch unabhängig von ihrem denkmalpflegerischen Wertigkeit in ihren wichtigsten Gestaltungsmerkmalen erhalten werden.
- In der bedeutsamen Kulturlandschaft 56-D *Bergregion Oberland* sollte die Almwirtschaft weitergeführt und die Almen, ihre Gebäude und Nebeneinrichtungen in ihrer charakteristischen Eigenart erhalten werden. Der Bestand an historischen Kulturlandschaftselementen sollte gesichert werden. Beispielhaft werden dazu folgende Empfehlungen gegeben:
 - Ein Bruchfallen von **Almweideflächen** sollte ebenso vermieden werden wie eine Intensivierung der almwirtschaftlichen Nutzung. Aufgrund der in diesem Raum z.T. hohen Waldweideanteile der Almflächen sollte auf angepasste und nachhaltige Nutzungskonzepte ein besonders hohes Augenmerk gelegt werden, ohne dass eine Trennung von Wald und Weide stattfindet.
 - Die charakteristischen **Bauformen** der Almgebäude dieses Raums sollten erhalten und weitergeführt werden.
 - Die **Erschließung** der Wald- und Almflächen sollte auf das Maß beschränkt werden, das einer Erhaltung der wertvollen Kulturlandschaft zuträglich ist. Noch vorhandene historische Triebwege sollten in ihrer charakteristischen Ausformung erhalten werden.
 - Bei der **touristischen Inwertsetzung** der Kulturlandschaft sollte darauf geachtet werden, dass sie in ihrer historischen Aussagekraft nicht beeinträchtigt wird.
- Sofern keine gewichtigen Argumente des Natur- und Ressourcenschutzes entgegenstehen, könnte in den **historischen Salinenwäldern** des Mangfall-, Schlierach- und Leitzachtals räumlich begrenzt und in bewusst musealer Ausrichtung die Erhaltung fichtendominierter Wälder angestrebt werden.
- **Historische Kulturlandschaftselemente unter Wald** sollten nicht zuletzt wegen des (in Teilen) hohen Waldanteils in dem Raum eine besondere Aufmerksamkeit erfahren. Eingriffe in Waldbestände sollten so geplant und durchgeführt werden, dass die unter Wald liegenden historischen Kulturlandschaftselemente erhalten bleiben. Dazu sollte in den betroffenen Waldgebieten im Vorfeld von Eingriffen der Bestand an historischen Kulturlandschaftselementen erhoben werden.

- Die **Seen und deren Umland**, auf denen ein hoher Entwicklungsdruck lastet (v.a. Tegernsee, Schliersee) sollten künftig als besonders sensible Bereiche vor schädigenden Eingriffen in das Kulturlandschaftliche Gefüge bewahrt werden. Eine Einschränkung der Erlebbarkeit der Seeufer sollte verhindert werden.
- Die zahlreichen baulich geprägten **Landmarken** (z.B. Klöster, Wallfahrtskirchen) sollten in ihrer Wirkung und Zeugniskraft nicht beeinträchtigt und wichtige Sichtbezüge zu den Bauwerken von Baulichkeiten mit störender oder konkurrierender Wirkung freigehalten werden. Dies ist unter anderem auch eine wichtige Zielsetzung zur Werterhaltung der bedeutsamen Kulturlandschaft 56-A *Kloster Reutberg mit Kirchseemoor*.
- In den Teilgebieten des Tölz-Miesbacher Oberlands, die sich durch eine hohe Reliefenergie auszeichnen, sollten **bauliche Maßnahmen**, insbesondere groß dimensionierte Anlagen, namentlich auch Verkehrswege, besonders feinfühlig in die Geländemorphologie eingepasst werden.
- Dem Risiko einer zunehmenden **Zersiedelung**, das infolge der in weiten Teilen verbreiteten lockeren Siedlungsformen gegeben ist, sollte konsequent entgegengesteuert werden. Dies gilt mit hoher Priorität für die bedeutsame Kulturlandschaft 56-B *Miesbacher Haglandschaft* sowie für die Talräume in der bedeutsamen Kulturlandschaft 56-D *Bergregion Oberland*. Zu diesem Zweck werden folgende Empfehlungen gegeben:
 - Die **weitere Siedlungsentwicklung** im Tölz-Miesbacher Oberland sollte vor allem auf die bereits bestehenden Siedlungsschwerpunkte konzentriert werden. Die Weiler und Dörfer sollten vornehmlich, orientiert am tatsächlichen Bedarf, behutsam weiterentwickelt werden. Im Umfeld der Einzelhofsiedlungen sollte dagegen Bauvorhaben möglichst restriktiv gehandhabt werden. Soweit Bauvorhaben zulässig sind, sollten sie sensibel und am Bestand orientiert gestaltet werden. Diese Empfehlungen sollen dazu beitragen, dass die charakteristischen Merkmale der traditionellen Siedlungsstruktur klar ablesbar bleiben.
 - Bei der **Gestaltung großflächiger Neubaugebiete** sollte die traditionell lockere Bauweise nur bedingt als Vorbild dienen.
 - Im **Tegernseer Tal** sollte ein weiterer, durch Überbauung verursachter Flächenverbrauch so weit als möglich eingeschränkt werden. Einer weiteren Bebauung landschaftsbildwirksamer Hanglagen sollte entgegengewirkt werden.
- Die **historische Bausubstanz**, insbesondere auch die landschaftstypischen Bauernhäuser, sollten erhalten und in ihrer landschaftsprägenden Wirkung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Zu diesem Zweck gelten folgende Empfehlungen:
 - Eine Sanierung bzw. Umnutzung, die der Erhaltung der wertbestimmenden Gestaltungsmerkmale dient, sollte ggf. gefördert werden.
 - Es sollte darauf Wert gelegt werden, dass **Neubauten** in ihrer Kubatur und Formensprache nicht in ungünstige Konkurrenz zu den historischen Bauten treten und diese in ihrer Wirkkraft nicht bedrängen.
- In Weiterführung der **lokalen Bautraditionen** sollten unter anderem Holz als Baustoff sowie das flach geneigte Dach auch bei zeitgenössischen Bauten Beachtung finden.
- Bei der weiteren **touristischen Entwicklung** des Raums, insbesondere in der bedeutsamen Kulturlandschaft 56-D *Bergregion Oberland* sowie im Tegernseer Tal sollte/sollten
 - die Kulturlandschaft als das eigentliche Kapital des Raums wahrgenommen werden und entsprechende Wertschätzung erfahren,
 - eine weitere Ausstattung des Raums mit landschaftswirksamer Infrastruktur für Freizeit und Erholung nur mehr in sehr zurückhaltendem Umfang und vorrangig unter der Zielsetzung einer qualitativen anstatt einer quantitativen Entwicklung erfolgen,
 - eine weitere Erschließung der Seen für Freizeit und Erholung nicht befördert werden.

- Herausragende **Relikte historischen Gewerbes** sollte in ihrer Substanz und Aussagekraft erhalten werden. Dazu können u.a. die Relikte des Bergbaus (z.B. in Miesbach und Hausham), der historischen Wasserwirtschaft (z.B. im Mangfalltal) und der frühen Fremdenverkehrswirtschaft (z.B. im Tegernseer Tal) gehören.