

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.11.2022  
Beginn: Uhr  
Ende: Uhr  
Ort: Bürgersaal in Haag i. OB

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Schätz, Elisabeth

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Barlag, Egon  
Bauer, Peter  
Grabmeyer, Bernhard, Dr.  
Haas, Florian, Dr.  
Haas, Michael  
Heimann, Rosmarie  
Högenauer, Stefan  
Lipp, Karin  
Maier, Siegfried  
Moser, Christa  
Rehbein, Eva  
Sax, Andreas  
Sax, Christine  
Zeilingner, Herbert

#### **Schriftführer**

Mörwald, Manfred

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Breitreiner, Klaus | entschuldigt |
| Eberharter, Thomas | entschuldigt |
| Hederer, Josef     | entschuldigt |
| Jäger, Hermann     | entschuldigt |
| Schneider, Bernd   | entschuldigt |
| Urban, Hans        | entschuldigt |

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 356.** Städtebau;  
Masterplan für die Entwicklung einer Strategie zur Aufwertung der Ortsmitte Haag i. OB - Beratung  
Vorlage: GL/452/2022

Erste Bürgermeisterin Elisabeth Schätz eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils, teilt Frau Bürgermeisterin Schätz dem Marktgemeinderat mit, dass Altbürgermeister Dumbs am 12.11.2022 in Ungarn verstorben ist.

Der Marktgemeinderat legt eine Schweigeminute zum Gedenken an Altbürgermeister Dumbs ein.

Frau Bürgermeisterin Schätz erinnert mit einer kleinen Nachbetrachtung an Herrn Hermann Dumbs.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **356 Städtebau; Masterplan für die Entwicklung einer Strategie zur Aufwertung der Ortsmitte Haag i. OB - Beratung**

Auf GR-Beschluss Nr. 276 vom 08.03.2022 wird Bezug genommen.

Zu diesem TOP begrüßt Frau Bürgermeisterin Schätz den städtebaulichen Berater Herrn Heinz vom Büro rainer Heinz architektur + stadtplanung und Herrn Dr. Leiner vom Büro iq Projektgesellschaft Department für Geographie.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept –ISEK- zur Realisierung der Ortsentwicklung des Markt Haag i. OB ist aus dem Jahr 2012. Nicht mehr alle Zielformulierungen im ISEK 2012 sind aktuell. Insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Ortsmitte sollen überarbeitet und dargestellt werden. Eine Gesamtstrategie zur nachhaltigen Aufwertung und perspektivischen Standortentwicklung soll unter Einbeziehung einer breiten Öffentlichkeit erarbeitet werden.

Herr Dr. Leiner hat die städtebauliche Situation im Hinblick auf die Aktualität des ISEK Haag i. OB untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchung und Handlungsempfehlungen wurden dem Gemeinderat, der Lenkungsgruppe und anlässlich einer Klausurtagung den Mitgliedern von HaagAktiv vorgestellt.

Herr Heinz und Herr Dr. Leiner erläutern das Konzept und die Vorgehensweise zur Erstellung eines städtebaulichen und funktionalen Konzeptes im Sinne eines Masterplans. Besondere Bedeutung soll der Einbindung der Bürgerschaft bei der Erarbeitung des Masterplans zukommen.

Die Vorgehensweise ist mit der zuständigen städtebaulichen Referentin der Regierung von Oberbayern abgestimmt und kann aus Städtebaufördermitteln bezuschusst werden.

Herr Heinz und Herr Dr. Leiner beantworten Fragen aus der Mitte des Marktgemeinderates.

Herr Dr. Haas findet die Vorgehensweise gut. Er fragt, warum das erst jetzt angegangen wird. Herr Dr. Leiner erklärt, dass es sich um ein neues Instrument handelt, das es noch nicht so lange gibt. Es schließt die Lücken im ISEK zwischen abstrakten Zielen und Wünschen der handelnden Akteure.

Herr Heinz erinnert daran, dass die Ortsmittegestaltung ins Stocken geraten ist. Mit dem Masterplan soll deren Entwicklung neuer Elan gegeben werden.

Herr Dr. Grabmeyer erinnert an die Entwicklung des ISEK. Diese gleicht der vorgestellten Herangehensweise. Er empfiehlt, das ISEK selbst weiterzuentwickeln. Dazu ist kein Masterplan erforderlich.

Herr Dr. Leiner entgegnet, dass eine Ortsmitteentwicklung immer ein dauerhafter Prozess ist. Neue Veränderungen seit der Entwicklung des ISEK, insbesondere durch Covid und den Onlinehandel bedingt, wären bei der Ortsmitteentwicklung zu berücksichtigen. Der Masterplan ergänzt das, was das ISEK bisher nicht erfüllen konnte. Herr Heinz nimmt das ISEK sehr ernst. Nach zehn Jahren sollen die wesentlichen Ziele hinterfragt und neu justiert werden und eine Rückkopplung mit den Akteuren erfolgen.

Herr Dr. Leiner ergänzt, dass Strukturen geschaffen werden, die anschließend außerhalb des Masterplans weiter fortgeführt werden sollen.

Frau Rehbein hält es für gut, dass die Öffentlichkeitsarbeit zur Erstellung des ISEK in einem Workshop lag. Sie findet es deshalb auch gut, dass der Masterplan nachdrücklich auf die Öffentlichkeitsbeteiligung setzt. Vor zehn Jahren hatten die Ziele andere Schwerpunkte. Einige Ausprägungen davon sind seitdem überholt. Der zentrale Fokus auf die Ortsmitte ist sehr wichtig.

Herr Högenauer möchte seine Kritik an dem Vorgehen erneuern. Ausgangspunkt war, wie es mit der Umgestaltung der Hauptstraße weitergehen soll. Er meint, dass eine Erneuerung des ISEK nicht gefördert worden wäre, deshalb soll ein Instrument, das sich Masterplan nennt, forciert werden. Er hält es vielmehr für dringlich, in die konkrete Umgestaltung der Hauptstraße einzusteigen.

Frau Bürgermeisterin Schätz klärt auf, dass die StBauF sehr wohl an einer Aktualisierung des ISEK interessiert ist. Die StBauF hält es für richtig, mit diesem Instrumentarium zu arbeiten. Die Bürger haben großes Interesse an Aspekten, die bisher nicht berücksichtigt worden sind, wie Klima- und Wasserhaushalt.

Herr Dr. Leiner sagt, dass der Masterplan Prozesse anstoßen soll, um eine dynamische Entwicklung zu ermöglichen. Die Teilhabe der Bürger gilt es zu verstärken. Planungen sollen zunehmend kooperativ durchgeführt werden.

Frau Rehbein sieht als Unterschied zum ISEK die intensive Beteiligung der Bürger. Warum soll der Gemeinderat über die Interessen der Bürger hinweggehen.

Frau Bürgermeisterin Schätz erinnert daran, dass bereits ein Grundsatzbeschluss zu dem Vorgehen gefasst worden ist.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Darstellung der Vorgehensweise zur Erstellung eines städtebaulichen und funktionalen Konzeptes im Sinne eines Masterplans zur Kenntnis.

**Zur Kenntnis genommen    Ja 14    Nein 1    Anwesend 15**

Elisabeth Schätz  
Erste Bürgermeisterin

Manfred Mörwald  
Schriftführung