



„BAHNSCHWELLENWERK“ KIRCHSEEON

EINBINDUNG DER BÜRGER 2022 | 2023



DOKUMENTATION ARBEITSKREISE

AK UMWELT UND NACHHALTIGKEIT

SITZUNG 1 | 22.10.2022
1300-1600 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE
MÜNCHENER STRASSE 19
85614 KIRCHSEEON

Auftraggeber:	Markt Kirchseeon, – Der Bürgermeister –, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

1 Einordnung | Bürgerbeteiligungsformate zum Bahnschwellenwerk

Die ECE Group beabsichtigt die Revitalisierung des ehemaligen ca. 16,5 ha großen Bahnschwellenwerkes in Kirchseeon zu einem lokal und regional bedeutsamen Wohnstandort einschließlich weiterer Nutzungsbausteine. Hierzu wurden seitens ECE Group erste Entwicklungsüberlegungen (Konzepte) aufgestellt und eine Reihe von fachgutachterlichen Untersuchungen zum Standort eingeleitet.

Der Marktgemeinderat Kirchseeon hat am 27.06.2022 einen Grundsatzbeschluss gefasst, die weitere Entwicklung der Fläche vorlaufend in einem umfassenden Prozess unter Einbindung der Bürger zu diskutieren. Hierzu fand am 27.07.2022 eine Auftaktveranstaltung für alle Bürger in der ATSV-Halle in Kirchseeon statt, die von über 230 Interessierten besucht wurde. In der Folge war Gelegenheit zur Interessensbekundung für die Mitwirkung in thematischen Arbeitskreisen gegeben worden. Die Mitwirkung steht allen Bürgern offen und ist hinsichtlich des Teilnehmerkreises nicht limitiert.

4 thematische Arbeitskreise bilden seitdem die anstehenden funktionalen Aspekte zum Projekt ab und werden jeweils von einer neutralen externen Moderation geleitet. Ziel ist es, die einzelnen Fachthemen hinsichtlich der Ausgangssituation aufzubereiten, offene Fragen zu formulieren, diese wiederum unter Hinzunahme von Fachexperten einem Lösungsansatz zuzuführen.

Es geht darum, festzustellen, ob und inwieweit der Projektansatz und die Revitalisierung des Bahnschwellenwerkes für Kirchseeon einen positiven Entwicklungspfad abbilden können und welche Auswirkungen zu beachten sind.

Der Arbeitsprozess hierzu ist in den Workshops wie auch in allen sonstigen Formaten strikt ergebnisoffen; die Bürgerschaft ist als Experte eingebunden. Das „Wissen der Vielen“ solle für die Entwicklung des Marktes und des Projektes einfließen. Die Ergebnisse der einzelnen Arbeitskreise werden in einem wiederum für die gesamte Bürgerschaft offenstehenden Forum zusammengeführt.

Dies und weitere Beteiligungsformate sichern maximale Transparenz und Offenheit aller zu berücksichtigenden Argumente. Der Zeitraum der Beteiligung ist vorläufig für die Monate Oktober 2022 bis September 2023 festgelegt worden. Im Bedarfsfall ist das Beteiligungsformat für Anpassungen offen.

Die Ergebnisse der Arbeitskreise sind in dieser Dokumentation wertungsfrei zusammengestellt und spiegeln den Ablauf der Veranstaltung wider. Sie sind allseits öffentlich verfügbar und werden über die Homepage des Marktes Kirchseeon publiziert. Eine Einordnung und Bewertung der Ergebnisse wie auch des Gesamtprozesses mit Blick auf eine Entscheidung zur Projektfortsetzung obliegt dem Marktgemeinderat.

2 Arbeitskreis Umwelt und Nachhaltigkeit | Allgemeine Zielsetzung

Im Arbeitskreis Umwelt und Nachhaltigkeit werden auf Grundlage des Projektvorschlages der ECE (Masterkonzept) die im Plangebiet aktuell vorzufindende Umweltsituation zu den Medien Boden, Grundwasser, Flora und Fauna vertiefend aufgearbeitet und mit Blick auf eine durchgreifende Verbesserung bzw. Zulässigkeit des Planungsansatzes bewertet. Ggfs. kann der ECE-Projektansatz als Handlungsimpuls auch dazu dienen, insgesamt eine Verbesserung der vielfach als belastend empfundenen Umweltsituation in Bezug auf Boden und Grundwasser zu erreichen. Weiterhin erfolgt eine Qualifizierung des vorgelegten Masterkonzeptes mit Blick auf Klima-, Energie- und CO₂-Belange sowie unter Berücksichtigung von Grün- und Freiraumqualitäten (Nachhaltigkeit).

3 1. Sitzung vom 22.10.2022 | Agenda und Teilnehmer

Die AGENDA der 1. Sitzung des Arbeitskreises Verkehr und Mobilität umfasst nach der Begrüßung die Feststellung aller Teilnehmer einschließlich ihrer Motivation zur Mitwirkung sowie Fach-Inputs zum Projektstand als Grundlage der Diskussion.

Am Workshop nehmen 14 Personen teil; darunter der Marktbaumeister König für die Verwaltung und Frau Lopez für die ECE sowie die Fachgutachter Kafka und Jost. Die Moderation erfolgt über Herrn Jacob, FIRU mbH.

Auftraggeber:	Markt Kirchseeon, – Der Bürgermeister –, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

4 Ablauf | Input und Diskussion

Der Marktbaumeister König begrüßte alle Anwesenden und dankte Ihnen für ihr Kommen sowie für ihr Interesse an der Zukunft der Marktgemeinde.

Die Teilnehmer (Bürger) aus der Marktgemeinde Kirchseeon stellen sich persönlich vor und erläutern jeweils ihre individuelle Motivation zur Mitwirkung.

Hierbei spielen Argumente der aufmerksamen bürgerschaftlichen Begleitung einer sachgerechten („richtigen“) Bodensanierung eine herausragende Rolle. Teilweise wird grundsätzliche Skepsis gegenüber behördlicher Aufsicht / Kontrolle der in Bearbeitung befindlichen Bodenschutzkonzeption geäußert.

Auch werden Vermutungen hinsichtlich Schadstoffmobilisierung in andere Teile des Gemeindegebietes angestellt und entsprechende Befürchtungen geäußert. Dabei wird auf Geschehnisse der Vergangenheit verwiesen, die wegen erheblicher Bodenbelastungen zur Schließung einer kommunalen Kita auf dem nördlich der Bahnlinie befindlichen Teil des ehemaligen Bahnschwellenwerkes geführt haben.

Insgesamt haben sich einzelne Teilnehmer mit der Bodenthematik aus beruflichem Hintergrund und/oder im Wege eigener Forschungen teilweise langjährig auseinandergesetzt. Einigkeit besteht in der Notwendigkeit einer umfassenden allen gesetzlichen Belangen genügenden Boden- und Grundwassersanierung, die aus höchst vorsorglichen Gründen im Zusammenwirken von Boden- und Grundwasserschutz erfolgen muss und hierbei das andauernde Monitoring der DB AG sachgerecht einbeziehen muss.

Das Vorhaben des Bahnschwellenwerkes soll als Chance aufgegriffen werden, für die Fläche konkret umweltbezogene Verbesserungen zu erreichen und „vermutete oder tatsächliche Gefahren“ für die Gemeinde abzuwehren.

Die Bewältigung der Bodenschutzthematik wird von einigen Teilnehmern als essentiell für ein etwaiges Gelingen und eine bürgerschaftliche Zustimmung zum Projekt bewertet.

4.1 Input 1 | Projektansatz ECE (Frau Lopez)

Die Vertreterin der ECE stellt das Projekt anhand weniger Folien knapp vor. Die wesentlichen Stellgrößen für die Thematik Umwelt und Nachhaltigkeit werden wie folgt verdeutlicht:

- Gebietsgröße ca. 16,5 ha
- Ca. 141.000 qm Bruttogrundfläche (in Gebäuden); davon ca. 10.000 qm gewerblich genutzt; ca. 8.000 qm Gemeinbedarfsflächen; Rest (ca. 122.000 qm Wohnen)
- Ca. 1.500 Wohneinheiten (WE) mit ca. 3.000 Einwohnern (EW)
- Überwiegend Wohnen mit bereichsweiser Nutzungsmischung

Näheres ist der Anlage 1 zu entnehmen.

4.2 Input 2 | Bodenschutzkonzeption (Herr Kafka, Campus Ingenieurgesellschaft)

Der Vertreter des Fachbüros stellt die Bestandssituation „Boden“ anhand weniger Folien knapp vor. Die wesentlichen Stellgrößen für die Thematik Boden und Altlasten werden wie folgt verdeutlicht:

- Darstellung der Nutzungshistorie auf den Teilbereichen des Bahnschwellenwerkes in der Projektfläche ECE, in der Fläche des Bundeseisenbahnvermögens und nördlich der Bahn auf heute privat / kommunal genutzten (Bau-)Flächen
- Darlegung der seit 2014 geführten Untersuchungen sowie des dauerhaften Grundwasserreinigungs- und Monitoring Regime der Deutschen Bahn AG in einem geschlossenen Abstromgürtel infolge Brunnengalerie
- Darlegung der Anforderungen aus Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Wasserhaushaltsgesetz in Bezug auf die nutzungsbezogenen Sanierungsziele für das Plangebiet und die dabei zu

Auftraggeber:	Markt Kirchseeon, – Der Bürgermeister –, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

berücksichtigenden Wirkungspfade (Boden-Luft/Boden-Mensch/Boden-Pflanze) mit dem Ziel, nach Sanierung die gereinigte Fläche aus dem Altlastenkataster heraus zu nehmen

- Darstellung der weiter in 2023 beabsichtigten Erkundungsmaßnahmen und der aus Gutachter-sicht empfohlenen Aufbereitung der Baufelder einschließlich Abtragehorizonten und Wiederein-baumassen
- Hinweis auf das laufende Abstimmungsverfahren mit Landratsamt zur Erlangung eines rechtskräf-tigen Bodensanierungsvertrages auf Grundlage der Sanierungskonzeption gem. § 13 BBodSchG

Näheres ist der Anlage **2** zu entnehmen.

4.3 Input 3 | Natur- und Artenschutz, Freiraum und Vegetation (Herr Jost, PCU)

Der Vertreter des Fachbüros stellt die Planerischen Rahmenbedingungen zu den Themen Natur- und Ar-tenschutz im Bestand anhand weniger Folien knapp vor. Die wesentlichen Stellgrößen für die Thematik Natur- und Artenschutz werden wie folgt verdeutlicht:

- Erstellung Ökoflächenkataster im Ergebnis von Begehung und Kartierungen in den naturschutz-fachlich relevanten Zeiträumen
- Keine Schutzgebiete im Einwirkungsbereich des Vorhabens und insgesamt nur geringer Anteil hö-herwertiger Florastrukturen im Plangebiet, der durch Ausgleichsmaßnahmen voll ersetzt werden kann (Begrünung)
- Hinsichtlich Artenschutz sind Reptilien (Eidechsen) von Relevanz, die im Bauleitplanverfahre und vor Beginn von Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind; ansonsten sind keine naturschutzrecht-lich relevanten Arten nachgewiesen
- Die Fläche ist insoweit naturschutzfachlich „unspektakulär“ und steht für eine Nachnutzung gut zur Verfügung.

Näheres ist der Anlage **3** zu entnehmen.

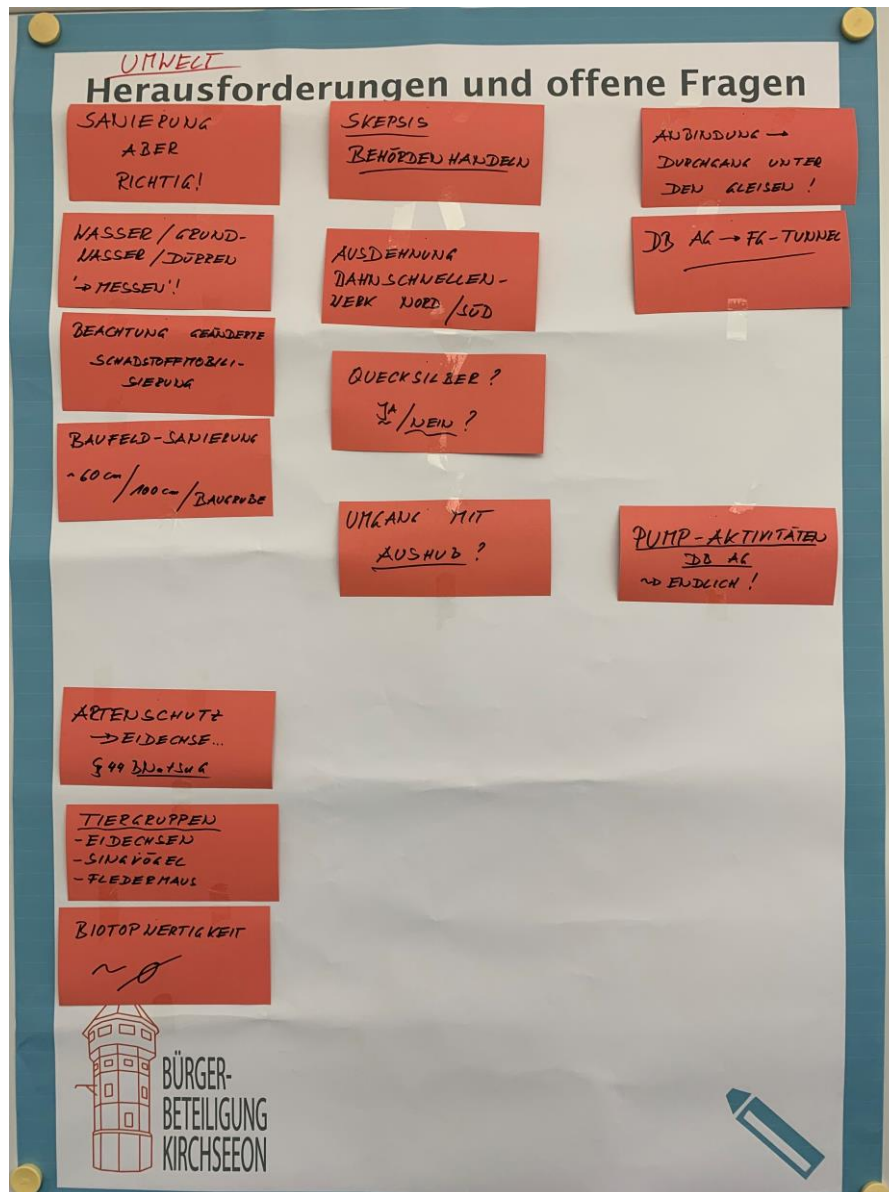
5 Festgestellte Herausforderungen | Offene Fragen

In der Diskussion werden die wesentlichen thematischen **Herausforderungen** wie folgt benannt:

- Prüfung / Validierung des Sanierungsplans gem. § 13 BBodSchG ggfs. durch Zweitgutachter
- Erklärungen / Darlegung zum Umgang mit den sogenannten 2 Hotspots und deren Abdich-tung horizontal – teilweise gewünscht auch vertikal bzw. noch weitergehend komplett be-seitigt
- Berücksichtigung weiterer (älterer) Hinweise auf Quecksilber und sonstige etwaige Verun-reinigungen auf Grundlage von Aufzeichnungen von Privatpersonen
- Information und Abgleich mit den Messergebnissen der lfd. Grundwassermonitoring der Deutschen Bahn AG und Feststellung dahingehend, dass keine Schadstoffe aus Bestand und bei Durchführung der Baumaßnahmen – auch unter Berücksichtigung abgesenkter Grund-wasserhorizonte – nach außerhalb des Plangebietes ausgebreitet werden
- Vorlage eines Baumassen- und Wiedereinbauplanes und Baustellensicherung während der Bauzeit
- Ermittlung des Verkehrsaufkommen während der Beseitigung von Bodenverunreinigungen und Prüfung zum Abtransport von Massen durch die Bahn anstelle von LKW-Fahrten

Auftraggeber: Bearbeitung:	Markt Kirchseeon, – Der Bürgermeister –, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---

Nachfolgend das photographische **Zwischenergebnis** der festgestellten Herausforderungen:



6 Erste Lösungsansätze

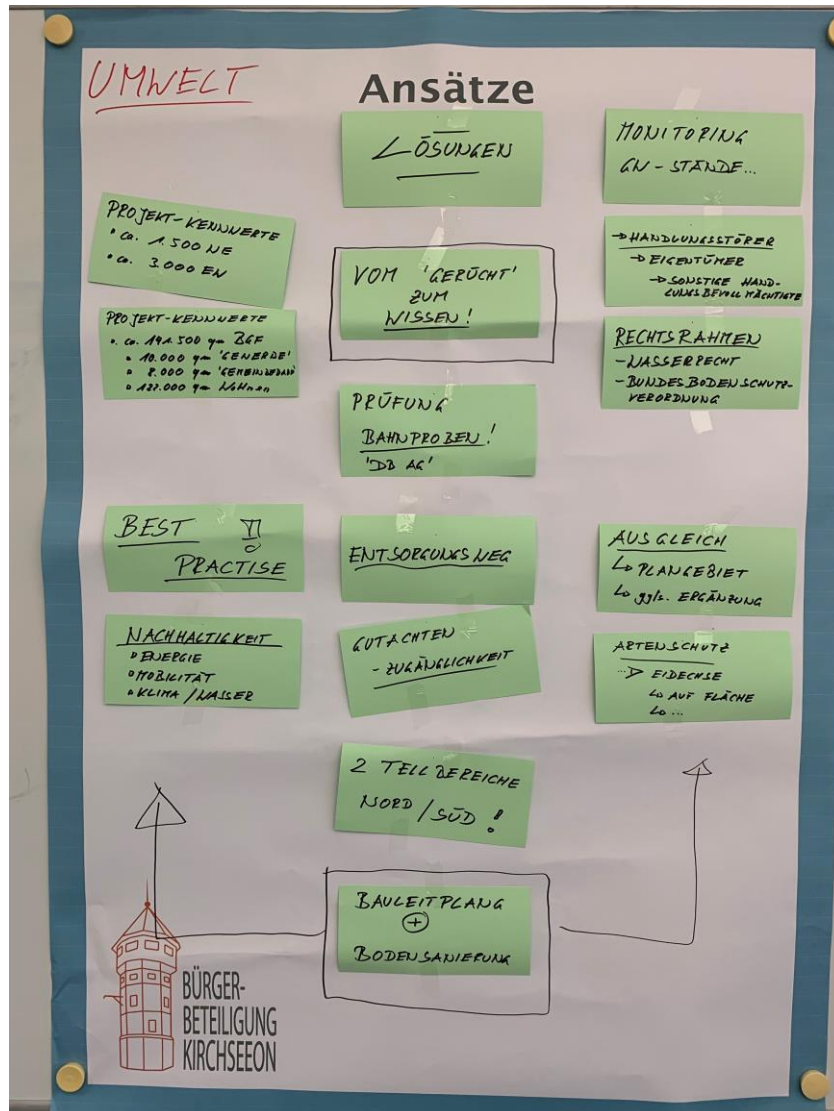
In der Diskussion werden die ersten thematischen **Lösungsansätze** wie folgt benannt:

- Überlassung von Schriftverkehr und sonstigen Kenntnissen/Vermutungen zur Bodenschutzthematik an die Gemeinde / den Gutachter; insbesondere auch zu solchen von einer Teilnehmerin als umfangreich bezeichneten Aufzeichnungen einer Privatperson
- „Gewissheit schaffen statt Gerüchte und Vermutungen“ verbreiten!
- Darstellung von vergleichbaren Best Practise Lösungen zum Umgang von nicht sanierbaren Hotspots in Kyanisierungs- und Holzimprägnierungsbetrieben soweit verfügbar (Arbeitsauftrag an Gutachter)
- Direkte Information durch den Beauftragten der DB AG für das regelmäßige Grundwassermonitoring einschließlich der aktuellen Messwerte (Arbeitsauftrag an Gemeinde)

Auftraggeber:	Markt Kirchseeon, – Der Bürgermeister –, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

- Historische Aufarbeitung der Sonderproblematik Kita und sonstige belastete Flächen nördlich der Bahn (Arbeitsauftrag an Gutachter)
- Die Bestandsaufnahme / Bewertung der naturschutzfachlichen Aspekte bedarf keiner weitergehenden Vertiefung

Nachfolgend das photographische **Zwischenergebnis** der ersten identifizierten Lösungsansätze:



7 Resümee | Folgeschritte

Zum Abschluss der 1. Sitzung des Arbeitskreises wird seitens der Moderation wie folgt zusammengefasst:

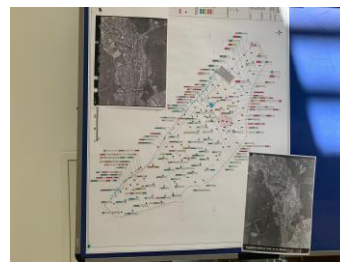
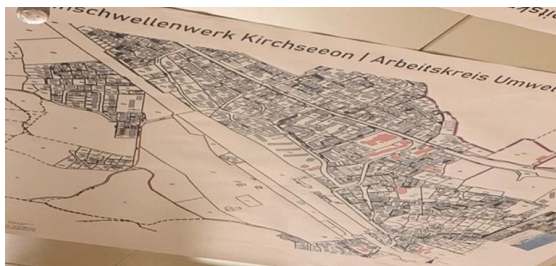
1. Die umweltbezogene Sanierung der Projektfläche zu Boden/Grundwasser setzt einen aktiven Planungswillen der Gemeinde im Wege eines Bebauungsplans voraus
2. Die Beschäftigung mit der Bodenschutzthematik erfolgt auf den gesetzlichen Grundlagen im Zusammenwirken der staatlichen Aufsichtsbehörden des Landratsamtes mit dem Inves-

- tor und dem Fachgutacht ist zwingende Voraussetzung für ein Bauleitplanverfahren; Ansatzpunkte für eine Behördenskepsis oder ein staatliches „Versagen“ aus der Aufsichtspflicht sind nicht a priori zu erkennen
3. Die angekündigten bei einigen Teilnehmern vorhandene zusätzlichen Informationen sollen von diesen kurzfristig beigebracht werden, um hier alle Wissensbausteine nutzen zu können
 4. Eine Berichterstattung der DB AG zum Stand und zu den Messwerten des Grundwassermonitorings ist wünschenswert
 5. Die naturschutzfachliche Begutachtung ist im Bauleitplanverfahren fortzuführen
 6. Die Gesichtspunkte der gestaltenden Nachhaltigkeit in Bezug auf bspw. Klimaschutz und Energie sind in der Folgeveranstaltung in den Mittelpunkt zu stellen.

Als Folgetermin für die 2. Sitzung des Arbeitskreises wird der 03.12.2022 festgelegt.

8 Impressionen

Nachfolgend einige Impressionen der Arbeitsatmosphäre der 1. Sitzung des Arbeitskreises Umwelt und Nachhaltigkeit vom 22.10.2022. Es sind lediglich solche Personen erkennbar, die aus Gründen der verwaltungsmäßigen oder auftragsbezogenen Zuständigkeit mitgewirkt haben.



Auftraggeber:	Markt Kirchseeon, – Der Bürgermeister –, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern	
	Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

9 Anlagen

Die Dokumentation der 1. Sitzung des Arbeitskreises beinhaltet die folgenden Inputvorträge der beauftragten Fachgutachter als Anlage:

- Anlage 1: Projektpräsentation ECE (9 Seiten)
- Anlage 2: Themenfeld Altlastensanierung, Campus Ingenieurgesellschaft (16 Seiten)
- Anlage 3: Natur- und Artenschutz, Freiraum und Vegetation, PCU (7 Seiten)

Bearbeitung im Auftrag des Marktes Kirchseeon:

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Andreas Jacob

221022_Dokumentation_Arbeitskreise_Kirchseeon_Umwelt_Sitzung_1_25102022c

Auftraggeber:	Markt Kirchseeon, – Der Bürgermeister –, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	