



3. BÜRGERFORUM „BAHNSCHWELLENWERK“ KIRCHSEEON

ATSV-HALLE | KIRCHSEEON
13.07.2023

DOKUMENTATION

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

Die ECE Group beabsichtigt gemeinsam mit dem Markt Kirchseeon die Revitalisierung des ehemaligen Bahnschwellenwerkes in Kirchseeon zu einem lokal und regional bedeutsamen Wohnstandort einschließlich weiterer Nutzungsbausteine. Im bisherigen Projektverlauf wurden seitens der ECE Group erste Entwicklungsüberlegungen aufgestellt und für das Areal mehrere gutachterliche Stellungnahmen von unabhängigen Gutachtern erarbeitet, die durch die Marktgemeinde Kirchseeon beauftragt wurden. Dieser Prozess wurde von drei Gemeinderatsworkshops im Juli 2021, Mai 2022 und Mai 2023 flankiert und hatte den Flächenerwerb seitens ECE sowie einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderates Kirchseeons über die Projektfortsetzung zur Folge.

Die weitere Entwicklung der Fläche soll nun von einem weitreichenden Bürgerbeteiligungsprozess begleitet werden. Hierzu fand eine Auftaktveranstaltung, Bürgerforen und mehrere Arbeitskreisen runden statt in denen die Bürger die Entwicklung betreffende Themen diskutierten. Am 13.07 fand ein 3. Bürgerforum, als Informations- und Diskussionsveranstaltung statt. Ziel war es, die Inhalte und thematische Weiterentwicklung aus den Arbeitskreisen allen Bürgern zugänglich zu machen und aufkommende Fragen zu beantworten. Die Veranstaltungen fand in der ATSV-Halle statt und wurde seitens der FIRU mbH moderiert. Etwa 120 Bürger, Verwaltungsmitarbeiter, Vertreter der beauftragten Gutachterbüros sowie Vertreter der ECE Group sind der Einladung des Ersten Bürgermeisters Jan Paepflow zur Veranstaltung am 13.07.2023 gefolgt. Zudem nahmen ca. 100 Interessierte online über den Livestream der Marktgemeinde teil. Fragen konnten die Online-Teilnehmenden über die Plattform Mentimeter stellen.

Vorbemerkung

Der Verlauf des Forums ist in dieser Dokumentation wertungsfrei zusammengestellt und spiegelt den Ablauf der Veranstaltung wider. Eine Einordnung und Bewertung erfolgt im Marktgemeinderat Kirchseeon in weiterer Beratung.

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	
--------------	---	---

2 Agenda

Zeit:	Forum 1 Bahnschwellenwerk Kirchseeon
bis 18:55 Uhr	Einlass, Eintreffen, Gespräche
Einführung	
19:00 Uhr	Begrüßung
19:05 Uhr	Ziel und Ablauf der Veranstaltung Projektstand
Block 1	Äußere Anbindung des Plangebiets Innerörtliche Zufahrtsstraßen
19:10 Uhr	Input 1: Verkehrsräume und Leistungsfähigkeiten, Bockermann Fritze
19:50 Uhr	Feedback und Diskussion mit Publikum
20:20 Uhr	Input 2: Statement zur B304, Straßenbauamt Rosenheim
20:30 Uhr	Feedback und Diskussion mit Publikum
Block 2	Fiskalische Wirkungsanalyse zum Projekt
20:55 Uhr	Input 3: Methodischer Ansatz und Bewertung, Gertz Gutsche Rümenapp
21:15 Uhr	Feedback und Diskussion mit Publikum
Block 3	Rechtsrahmen Nächste Schritte
21:40 Uhr	Input 4: Information zum Rechtsrahmen des Ratsbegehrens, Fronhöfer Rechtsanwälte München
Block 4	Rahmenplan Bahnschwellenwerk Arbeitsstand
22:30 Uhr	Input 5: Städtebauliches Konzept und Kennwerte, Bogevisch Büro
Abschluss	Verabschiedung Ende der Veranstaltung
22:50 Uhr	Zusammenfassung und Ausblick zum Abschluss der Beteiligungsformate
23:00 Uhr	Streamingfreie Fragerunde und Ende der Veranstaltung

3 Ablauf

Begrüßung | 19:00 bis 19:10 Uhr

Der Erste Bürgermeister Jan Paeplow begrüßte alle Anwesenden und dankte den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Kommen und allen Beteiligten und Gutachtern für Ihren Einsatz. Zeitgleich startete der Live-Stream zur Veranstaltung. Einladung und Angaben zu den Zugangsdaten des Live-Streams waren im Vorfeld über die Website des Marktes Kirchseeon veröffentlicht worden. Bürgermeister Paeplow wies in seiner Begrüßung auf den Live-Stream und die Einhaltung des Datenschutzes hin. Marcus Janko, Projektleiter der ECE begrüßte daraufhin auch nochmal alle Anwesenden.

Danach wurde die Moderation vom beauftragten Büro FIRU mbH, vertreten durch deren Geschäftsführer, Herrn Dipl.-Ing. Andreas Jacob übernommen. Er führte in den vorgesehenen Ablauf sowie die Möglichkeiten zur Fragestellung und Diskussion ein. Da das 3. Forum die letzte Veranstaltung einer langen Reihe darstellt, ließ er nochmal kurz den Prozess Revue passieren und dankte für das große Engagement aller Beteiligten. Er machte nochmal deutlich, dass der Prozess noch am Anfang steht und erklärte, dass es in einem nächsten Schritt um den Anstoß eines Bebauungsplanverfahrens geht. Die bisher erarbeiteten Themen und Ansätze können die Basis für das weitere Verfahren bilden. Dies ist ergebnisoffen und es müssen viele Details geklärt werden. Ziel des bisherigen Prozesses war es die grundsätzliche Machbarkeit nachzuweisen.

Die Veranstaltung folgte nicht gänzlich der Agenda. Infolge dynamischer Nachfrage gegen Ende der Veranstaltung verlängerte sich die Agenda um ca. 60 Minuten auf etwa 23 Uhr. Zudem gab es spontan Verschiebungen im Ablauf. Der Veranstaltung sind zeitweise über 220 Teilnehmer, davon 120 in Präsenz gefolgt. Da nicht alle gestellten Online-Fragen thematisiert werden konnten, werden diese im Nachhinein beantwortet und durch die Marktgemeinde veröffentlicht.

Äußere Anbindung B 304 | Innerörtliche Zufahrtsstraßen | 19:10 bis 19:50 Uhr

Im Anschluss an die Begrüßung stellten Frau Haugk und Herr Dr. Bockermann die aktuellen Lösungspfade zur verkehrlichen Anbindung vor. Der inhaltliche Fokus lag auf den zu erwartenden Verkehrsstärken und einer möglichen Anbindung des Quartiers über die innerörtlichen Zufahrtsstraßen. Die erläuterten Maßnahmen wurden zum Großteil bereits in den Arbeitskreisen vorgestellt und diskutiert. Die wichtigsten Erkenntnisse lassen sich wie folgt darstellen:

- Die bereits vorgestellten Maßnahmen an der B304 (Tempo 30, Kreisverkehrsplätze und Lichtsignalanlagen) wurden kurz in Erinnerung gerufen. Vorteile sind weiterhin die Verbesserung des Verkehrsflusses, Reduktion von Stau und Wartezeiten, Erhöhung der Verkehrssicherheit und Lärmreduktion.
- Der entstehende Neuverkehr hängt von der Anzahl der zu erwartenden Wege ab. Diese werden u.a. durch Faktoren wie Flächennutzung, Modal Split und PKW-Besetzungsgrad bestimmt; die Berechnung erfolgt mittels des bewährten Verfahrens nach Bosserhoff.
- Auf Basis des Rahmenplans von bogevischs buero sind im Quartier Nord etwa 2.418 Kfz/24h und im Quartier Süd 4.612 Kfz/24h zu erwarten, was in Summe 7.030 Kfz/24h (Verkehrsbewegungen) entspricht. Die höchsten Anteile zeigen sich in der Morgen- (8,0% zwischen 7

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	
--------------	--	---

und 8 Uhr) und Nachmittagsspitze (9,0% zwischen 16 und 17Uhr). Die Verkehrsmenge ist über den gesamten Tag hinweg schwankend. Neben den Spitzen zeigen sich beispielsweise nachts Werte von unter 1%, am Mittag sind es etwa 5-6% je Stunde (= ca. 350-400 Verkehrsbewegungen). Die Neuverkehre verteilen sich auf die verschiedenen Anbindungsstraßen des Gebiets.

Die Prognose der Verkehrszahlen (= Prognoseplanfall) bedingt sich aus der allgemeinen zukünftigen Verkehrszunahme und den Neuverkehren bei Entwicklung des Schwellenwerksgebietes.

- Die Verkehrszunahme aufgrund der allgemeinen Entwicklung, die auch ohne Bebauung des Schwellenwerks zu erwarten ist, umfasst eine Zunahme von bis zu 1000 Kfz/24h (Verkehrsbewegungen) an der B304 und geringere Zunahmen in den Anbindungsstraßen.
- Der zu erwartende Verkehr im Jahr 2035 mit bebautem Schwellenwerksgebiet fällt auf allen Straßen unterschiedlich stark aus. In den betrachteten Straßen um das Plangebiet, zeigen sich Verkehrsstärken von 90 bis zu 8.480 Kfz/24h (Verkehrsbewegungen). Den höchsten Wert zeigt die Moosacher Str. mit Verkehrszahlen von 5.000 bis 8.480 Kfz/24h (Verkehrsbewegungen) im Bestand.
- Die Anbindung des Schwellenwerks über Kfz erfolgt über drei Hauptachsen:
 - Achse West: Karl-Birkmaier-Str.-Koloniestraße-Werkstraße
 - Achse Mitte: Am Dachsberg- Moosacher Straße – Wasserburger Str. – Münchner Straße
 - Achse Ost: Am Dachsberg- Moosacher Straße – Wasserburger Straße
- Zur Anbindung des Fuß- und Radverkehrs dienen zusätzlich die Aufweitung und Verlängerung der Personenunterführung sowie eine mögliche Fuß- und Radbrücke vom Parkplatz Bahnhof in das Quartier Nord. Die aktuelle Unterführung ist zu schmal und wird aufgewertet. Es soll eine hellere, breitere und einladende Atmosphäre erzeugt werden. Eine 3-D-Ansicht verdeutlicht eine mögliche bauliche Umsetzung im Vorher-Nachher-Vergleich.
- In den drei Hauptanbindungsachsen wurde die Straßenraumverträglichkeit der Anbindung nach der Querschnittssituation, dem Angebot für Radfahrende und Fußgänger und der Eignung für den ÖPNV untersucht. Die Zuwächse machen Verbesserungen im Straßenraum nötig.
- Achse Ost: Moosacher Straße – Wasserburger Straße:
 - Ist Zustand: Kein gutes Angebot für Radfahrende, ÖPNV-Verkehr, hoher Parkdruck, teilweise einseitiger und zweiseitiger Gehweg.
 - Es sind verschiedene Maßnahmen-Varianten für die einzelnen Bereiche denkbar:
 - Beidseitiger Schutzstreifen
 - Einseitiger Radfahrstreifen
 - Beidseitiger Radfahrstreifen mit bereichsweiser Einengung für Parkstreifen möglich

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	
--------------	---	---

- Im Moos kann zudem eine Fahrradstraße etabliert werden, auf der der Radverkehr nach Osten geführt wird. Der Radverkehr nach Westen erfolgt auf einem Schutzstreifen.
- Achse Mitte: Wasserburger Straße (westlicher Ast) Münchner Straße:
 - Ist-Zustand: kein Angebot für Radfahrende (teilweise auf dem Gehweg möglich) jedoch teilweise parallele Radverkehrsführung über Marktplatz möglich, beidseitiger ÖPNV, beidseitig Parkstreifen, beidseitige Gehwege und beidseitig alter Baumbestand.
 - Empfohlene Maßnahmen sind u.a.:
 - 2-Richtungsradweg auf der Südseite zwischen Moosacher Str. und Bahnhof
 - Auf der Nordseite Gehweg, Radfahrer frei anordnen
 - Straße Marktplatz als Fahrradstraße ausweisen
 - Auf der Münchener Straße zwischen Bahnhof und B 304 beidseitig Schutzstreifen für den Radverkehr anordnen
 - Aufweitung und Verlängerung der Personenunterführung zur Anbindung an das Plangebiet für Fuß- und Radverkehr
- Achse West: Karl-Birkmaier-Straße – Koloniestraße – Werkstraße
 - Ist-Zustand:
 - Eisenbahnunterführung zu schmal
 - Kein Angebot für Radfahrende, hauptsächlich beidseitige Gehwege, in Teilen einseitig, unübersichtlicher Einmündungsbereich
 - Empfohlene Maßnahmen:
 - Auf der Karl-Birkmaier-Straße von Theodor-Haagn-Str. bis Koloniestraße (im Bereich der Eisenbahnüberführung) beidseitig Schutzstreifen für den Radverkehr anordnen
 - Den Knotenpunkt Karl-Birkmaier-Str. / Koloniestraße als abknickende Vorfahrt ausbauen, um abbiegende Routen zur Waldbahn und zur westliche Koloniestraße unattraktiv zu machen
 - Auf der östlichen Koloniestraße ein Parkverbot anordnen
 - Radverkehr auf der Koloniestraße und Werkstraße im Mischverkehr
 - Die Waldbahn zwischen B 304 und Flurstraße als Einbahnstraße (FR Süd) ausweisen (bei Bedarf ev. auch die Koloniestraße)
- Mit gezielten Maßnahmen der Verkehrslenkung und Anordnung von Durchfahrtswiderständen („Push and Pull“) kann der Verkehr so gesteuert werden, dass er überwiegend über geeignete Routen verläuft; Mit Umsetzung der Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht die Straßenraumverträglichkeit gegeben.

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	
--------------	---	---

- Nach den verkehrlichen Untersuchungen und der Entwicklung exemplarischer Maßnahmen lässt sich zusammenfassend feststellen:
 - Die Entwicklung des Schwellenwerksgeländes erzeugt zusätzlichen Verkehr in Kirchseeon
 - Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen an der Bundesstraße und den innerörtlichen Straßen ist der zusätzliche Kfz-Verkehr beherrschbar, für den Fußgänger und Radfahrer gibt es neue, zusätzliche Angebote
 - Die Entwicklung des Schwellenwerksgeländes kann für alle Verkehrsteilnehmer als Chance genutzt werden, bestehende Verkehrsprobleme und Defizite zu bewältigen

Näheres ist der Anlage **1** zu entnehmen.

In der nachfolgenden Interview- und Kommentarrunde kamen vor Ort und Online u.a. Rückfragen zur detaillierten Ausgestaltung der Planung in den Anbindungsstraßen auf. Diese wurden beantwortet, wobei jedoch deutlich wurde, dass die konkreten Details Teil eines möglichen Bebauungsplans Verfahrens sind und im jetzigen Verfahrensstand nur eine mögliche Umsetzung dargestellt wird. Rückfragen zu einer Umgehungslösung leiteten auf das Statement des Straßenbauamts Rosenheim hin.

Statement zur B304 | 20:20 bis 20:55 Uhr

Herr Drachenberg vom Straßenbauamt Rosenheim stellte die Ausgangssituation und Umsetzungsmöglichkeiten an der B304 vor. Die wichtigsten Erkenntnisse lassen sich wie folgt darstellen:

- Nach kurzer Erläuterung der Verkehrszahlen zeigt sich, dass die B304 bereits heute stark befahren ist.
- Eine Umgehungsstraße für Kirchseeon ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 bezeichnet. Das Projekt ist jedoch nur als „weiterer Bedarf“ gekennzeichnet, weshalb eine Umsetzung keine Priorität hat. Die im Bundesverkehrswegeplans dargestellte Linie ist nur als Skizze einer möglichen Streckenvariante zu verstehen.

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

In der Rückfragerunde kamen vor allem Fragen zur Wahrscheinlichkeit und zeitlichen Perspektive der Ortsumgehung auf. Weitere Rückfragen gab es zu Tempo 30 und dazu, ob eine Vorleistung der Gemeinde für die Ortsumgehung (auch nur in Teilen) möglich wäre. Die Antworten wurden in Teilen durch Herr Dr. Fronhöfer, beratender Rechtsanwalt für den Markt Kirchseeon, ergänzt. Die aus der Rückfragerunde resultierenden Erkenntnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Eine Umgehungsstraßenlösung hat aktuell keine Zeit- und Umsetzungsperspektive. Das Gelingen des Projekts hängt von Einzelmaßnahmen an der B304 ab.
- Für die Umsetzung von Tempo 30 ist die untere Verkehrsbehörde zuständig, nicht das Straßenbauamt Rosenheim.

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	
--------------	---	---

- Eine Umsetzung einer Umgehungslösung in Eigenregie durch den Markt ist als unrealistisch einzuschätzen.
 - Sollte die Gemeinde in Vorleistung gehen, ist es auszuschließen, dass der Bund die Kosten ohne vorausgehende Kostenvereinbarung erstattet. Der Bund würde die Straße geschenkt bekommen.
 - Die Gemeinde müsste die Finanzierung selbst übernehmen – ausreichende finanzielle Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 - Die betroffenen Grundstücke gehören nicht der Gemeinde. Ein Erwerb ist mit sehr hohen Kosten und zeitlich nicht absehbarem Aufwand verbunden.
 - Eine Finanzierung von der ECE zu verlangen, entspricht nicht der gesetzlichen Angemessenheit.

Fiskalische Wirkungsanalyse zum Projekt | 20:55 – 21:40 Uhr

Herr Dr. Gutsche vom Büro Gertz Gutsche Rümenapp erläuterte die finanziellen Auswirkungen des Projekts auf die Gemeinde und zeigte die kommunalen Folgekosten auf. Die wichtigsten Erkenntnisse lassen sich wie folgt darstellen:

- Das Projekt befindet sich in einer frühen Planungsphase, weshalb Annahmen basierend auf dem Arbeitsstand getroffen werden. Mit Fortschreiten der Planung wird die fiskalische Analyse kontinuierlich weiterentwickelt, da viele planerische und vertragliche Entscheidungen noch nicht getroffen sind. Die Ergebnisdarstellung bezieht sich auf den aktuellen Zwischenstand der Berechnungen
- Die Betrachtung erfolgt über einen Zeitraum von 25 Jahren, um die langfristigen Auswirkungen abbilden zu können.
- In die fiskalische Wirkungsanalyse fließen die Einnahmen der Marktgemeinde durch das Projekt (u.a. Steuern) und die Ausgaben durch das Projekt (Investition und Betrieb) für den Markt Kirchseeon ein.
- Die Mehreinnahmen (u.a. Gewerbesteuer, Einkommenssteuer und Schlüsselzuweisungen) und Mehrausgaben (u.a. Ausbau Schule, Kinderbetreuung, Kreisumlage und Betriebskosten für Straßen und Grünflächen) durch das Projekt unterscheiden sich von Jahr zu Jahr.
- Neben den zusätzlichen laufenden Ausgaben (z.B. für den Betrieb der zusätzlichen Kitaplätze) enthält die Ausgabenseite der fiskalischen Analyse auch die von der Marktgemeinde zu tragenden Anteile an den Investitionskosten für die Infrastrukturmaßnahmen. Den überwiegenden Teil der Investitionskosten wird die ECE tragen. Die genauen Anteile der ECE und der Marktgemeinde werden im weiteren Verfahren in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt.
- Der Kostenanteil der ECE, welcher im städtebaulichen Vertrag geregelt wird, ist gesetzlich durch die „Angemessenheit“ gedeckelt. Der verbleibende Vorteil soll einen bestimmten Schwellenwert nicht unterschreiten. Die Prüfung der Angemessenheit steht noch aus.
- Unter den aktuellen Annahmen (Arbeitsstand) ist das Projekt aus Sicht der Marktgemeinde insgesamt als fiskalisch „plus minus Null“ bis „leicht negativ“ zu bewerten.
- Die Steuerkraft der Gemeinde steigt durch das Projekt deutlich an. Die Einnahmen und Ausgaben stehen sich in ähnlicher Größenordnung gegenüber, in den einzelnen Jahren liegt die Jahresbilanz jeweils nahe der Nulllinie.
- Bei einem guten Verlauf der weiteren Planungen und Verhandlungen mit der ECE erscheint es nach dem aktuellen Kenntnisstand möglich, eine fiskalische Gesamtbilanz von

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	
--------------	--	---

„plus minus Null“ („schwarze Null“) zu erreichen, was bei diesem Projekt und den neuen Einrichtungen, die der Marktgemeinde zu Gute kommen, ein positives Ergebnis darstellt.

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

Die Erkenntnisse stellen den aktuellen Stand der Berechnungen dar. Es wird deutlich, dass eine „schwarze Null“ möglich ist, genaue Planungen und vertragliche Regelungen jedoch noch getroffen werden müssen.

In der nachfolgenden Fragerunde kamen Bürgerinnen und Bürger aus dem Publikum zu Wort. Dabei wurden u.a. Bedenken darüber geäußert, ob eine schwarze Null das Ziel sein sollte und für die Gemeinde ausreicht. Der vortragende Gutachter Herr Dr. Gutsche ergänzte, dass eine schwarze Null ein ordentliches Ergebnis darstellt. Es gab zudem Rückfragen zur Finanzierung der Einrichtungen (Schule und Kita) und ob diese der Gemeinde „geschenkt“ werden. Herr Dr. Gutsche erläuterte, dass in der Berechnung der Kosten durch Kita und Grundschulen, die durch die ECE finanziert werden, eine Übergabe an die Gemeinde mit einbezogen wurde. Marcus Janko Projektleiter der ECE ergänzte, dass alle in die Analyse eingeflossenen Daten Annahmen sind. Die ECE ist gem. BauGB dazu verpflichtet die Kosten für den entstehenden Grundschul- und Kitabedarf zu übernehmen. Alle Kostenübernahmen, die im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden, sind verbindlich.

Information zum Rechtsrahmen des Ratsbegehrens | 21:40 – 22:30 Uhr

Herr Dr. Fronhöfer, beratender Rechtsanwalt für den Markt Kirchseeon, erläuterte kurz die Rahmenbedingungen des Bürgerentscheids zum Ratsbegehren. Die wichtigsten Aspekte lassen sich wie folgt darstellen:

- Der Marktgemeinderat hat dem Investor in einer Beschlussfassung vom 27. Juni 2022 die Aufgabe gegeben, die grundsätzliche Machbarkeit einer Entwicklung darzulegen. Die dort geforderten Nachweise umfassen:
 - Verkehr (überörtliche Anbindung / innerörtlicher Ziel und Quellverkehr)
 - Boden / Kontaminationen
 - Immissionen bezüglich Bahnanlage und Schallreflexionen
 - Integration der „Kirchseeoner Mitte“
 - Entwicklungsstufen
 - Finanzierungs- und Umsetzungskonzept
- Der Grundsatzbeschluss hielt fest, dass die Bebauungsidee seitens des Marktgemeinderates weiterverfolgt werden kann, sofern die Machbarkeit dieser Themen dargestellt wurde, was bis zum 3. Bürgerforum geschehen ist. Der nächste Schritt wäre ein Bebauungsplanverfahren, in dem alle Aspekte nachgewiesen und konkretisiert werden müssten, die schon diskutiert sind. Es gibt jedoch keine Vorfestlegungen; der aktuelle Arbeitsstand kann als Basis miteinbezogen werden, sofern der Marktgemeinderat dies beschließt. Hierbei sind zahlreiche Details noch veränderbar, die aktuellen Ausgestaltungen bilden zunächst nur das Szenario für die Machbarkeit ab.

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	
--------------	---	---

- Im weiteren Verfahren erfolgen vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Investor.
- Das Bebauungsplanverfahren ist ergebnisoffen, d.h. sollten sich einzelne Aspekte als nicht lösbar herausstellen oder die vertraglichen Verhandlungen scheitern, kann der Marktgemeinderat das Verfahren jederzeit beenden.
- Nach Vorliegen der umfassenden Gutachten und den Ergebnissen aus dem Beteiligungsprozess hat der Marktgemeinderat beschlossen, dass die Voraussetzungen für die Durchführung eines Ratsbegehrens erfüllt sind.
- Das Ratsbegehren findet am 08. Oktober im Zuge der Landtagswahl statt. Es wird abgestimmt, ob ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden soll. Dies bedeutet nur den Einstieg in das förmliche Verfahren und die weitere Prüfung – nicht die exakte bauliche Umsetzung des aktuellen Arbeitsstands.
- Die Mehrheit der abgegebenen Stimmen entscheidet, wobei ein Quorum von mind. 20% erfüllt werden muss. Der Gemeinderat ist ein Jahr an die Entscheidung gebunden.

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

In der nachfolgenden Diskussion kamen einige Rückfragen zu dem erläuterten Verfahren und den nächsten Schritten auf. Zudem kam eine kurze Diskussion über aktuelle Geschehnisse im Gemeinderat auf.

Arbeitsstand Rahmenplan | 23:30 – 23:50Uhr

Im letzten Themenblock stellte Herr Rainer Hofmann vom Architekturbüro Bogevischs Buero kurz den aktuellen Stand des Rahmenplans dar. Auch wenn dieser sich durch die Arbeitskreise seit dem letzten Jahr deutlich weiterentwickelt hat, ist dieser als Arbeitsstand zu verstehen. Die wichtigsten Aspekte lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Als aktueller Stand wurde der Rahmenplan von Mai 2023 vorgestellt.
- Ziel des Konzepts ist die Verbindung der Ortsteile. Durch eine zentrale Lage der Einrichtungen, abgestimmte Nutzungen und Wegeverbindungen kann dieses Ziel erreicht werden.
- Der zentrale Platzraum mit Anbindung an die Ortsmitte durch die Unterführung, wurde als Vertiefungsbereich betrachtet.
- In die detailliertere Betrachtung am Platz wurden der Supermarktblock, ein mögliches Kulturhaus und ein mögliches Haus der Vereine mit einbezogen. Für diese Bereiche wurden konkrete Ausgestaltungs- und Nutzungsvorschläge dargelegt. Die Ausgestaltung bezieht sich vor allem auf die Gruppenarbeit in den Arbeitskreisen.
 - Nutzungen des Kulturhauses können u.a. ein Heimatmuseum/Museum, eine Bibliothek und weitere Räume für Kultur und Verwaltung umfassen.
 - Eine mögliche Ausgestaltung des Haus der Vereine enthält u.a. einen großen Saal, geteilte Proberäume, Lagerräume für einzelne Vereine und flexibel nutzbare Einheiten.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
--------------	---	---

- Eine mögliche Durchwegung des „Supermarkt-Blocks“, die verschiedenen Nutzungen und Angebote und die Lage der Einfahrten und Zugänge wurden exemplarisch dargestellt.
- Aus den Arbeitskreisen ergab sich vielfach der Wunsch nach einer Bühne auf dem zentralen Platz, diese wurde exemplarisch dargestellt und ist schalltechnisch möglich.
- Die zentrale Platzstruktur erhält eine starke räumliche und gestalterische Verbindung zur aktuellen Ortsmitte. Durch Aufweitung der Unterführung, Einbindung einer Fußgängerbrücke, Verwendung gleicher Oberflächen und Möblierung, sowie geneigten Ausgleich des Höhenunterschieds soll die Verbindung gestärkt werden. Baumbestand und Wasserflächen, sowie Gastro- und Freibereiche sollen ein einladendes Bild und Aufenthaltsqualität schaffen.

Näheres ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Die Diskussion fiel aufgrund der fortgeschrittenen Zeit sehr reduziert aus. Es bestand die Möglichkeit nach Ende der Veranstaltung ins persönliche Gespräch zu kommen.

Abschluss | 22:50 bis 23:00 Uhr

Zum Abschluss der Veranstaltung ließ die Moderation den vergangenen Beteiligungsprozess nochmal anhand von Fotos der Beteiligungsformate Revue passieren. Es wurde für eine jederzeit sachliche und zweckdienliche Diskussion, den konstruktiven Austausch und das große Engagement aller Beteiligten gedankt.

Bürgermeister Paepflow bedankte sich bei allen Teilnehmenden, wies darauf hin, dass die Möglichkeit besteht Rückfragen ohne den Livestream zu stellen und verabschiedete alle Anwesenden. Die Veranstaltung wurde gegen 23 Uhr beendet.

4 Anlage

- Anlage 1: Präsentation Verkehr, Bockermann Fritze
- Anlage 2: Präsentation Moderation, Straßenbauamt und Rechtsrahmen, FIRU, StbaRO, Fronhöfer Rechtsanwälte
- Anlage 3: Fiskalische Wirkungsanalyse, Gertz Gutsche Rümenapp
- Anlage 4: Präsentation Arbeitsstand Rahmenplan, Bogevischs Buero

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	
--------------	---	---