

# Anlage 1



**MARKT  
KIRCHSEEON  
ORTSENTWICKLUNG**

**Konversion und Revitalisierung  
des ehemaligen Schwellenwerksgeländes**

**Zweite Sitzung  
Koordinierungsgremium**

17. November 2022, 19.00 Uhr – 21.30 Uhr, Sitzungssaal Rathaus Kirchseeon

**Eingeladene Teilnehmer:**

Jan Paepflow (Erster Bürgermeister)	
Robert G. König (Marktbaumeister/Projektleiter)	
Christiane Prosser (Kämmerin)	
Peter Kohl (CSU)	
Diana Talhammer (SPD)	
<del>Manfred Drosta</del> (Grüne Liste) Andrea Oberhauser - Heri	
Barbara Blanc (UWG)	
Dr. Susanne Markmiller (FDP)	
Stefan Zeiselmaier (ECE)	
Valentin Hadelich (ECE) / Henning Wichhaus	
Eva Lopez (ECE)	
Felix Richter (ECE)	
Dr. Paul Fronhöfer (Rechtsanwalt)	
Andreas Jacob (FIRU mbh)	
Dr. Norbert Preuß (Projektberater)	
Hubert Garmann (Projektberatung PRENS)	
Zuhörer: Andreas Schwan Natalie Kalkpling Manfred Drosta	

## 2. SITZUNG KOORDINIERUNGSGREMIUM

„EHEMALIGES  
BAHNSCHWELLENWERK“  
MARKT KIRCHSEEON

BEITRAG FIRU MBH / PARTIZIPATION

17.11.2022



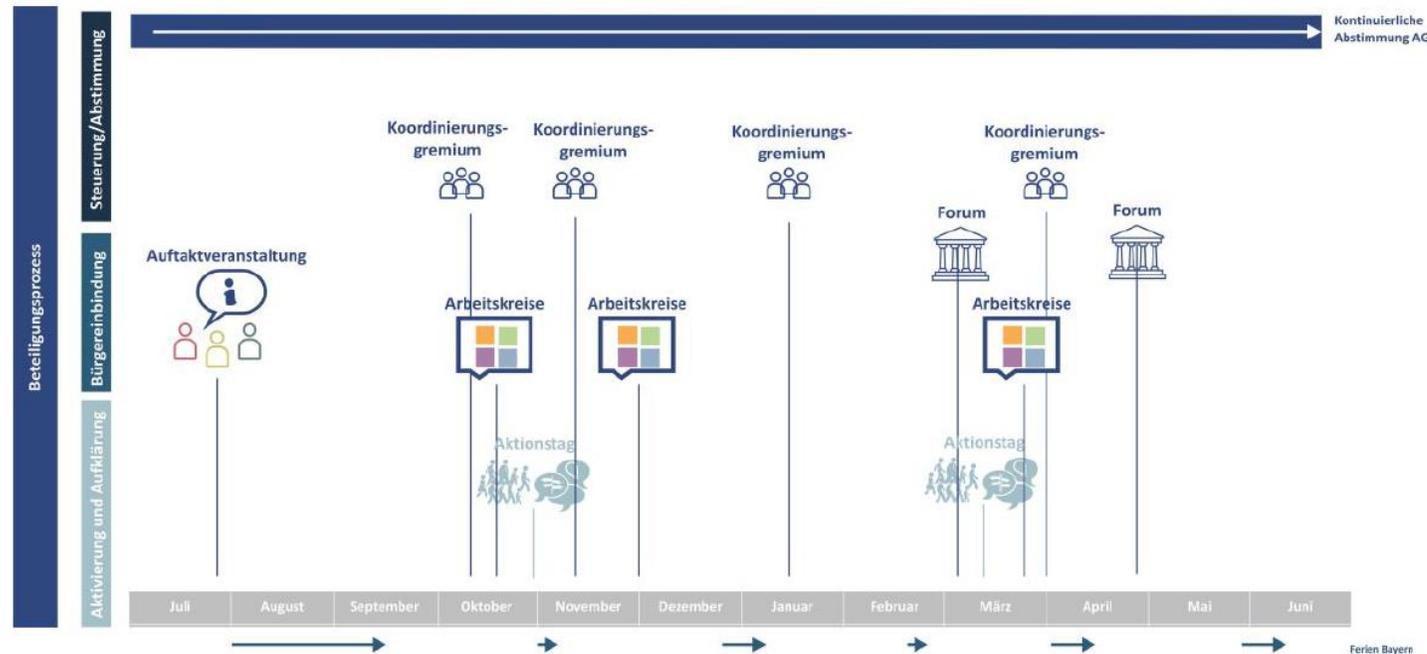
**TOP ...:**  
**BERICHT:**  
**1. SITZUNG**  
**ARBEITSKREISE**  
**VOM 22.10.2022**



### 1 Zeitliche Einordnung | Sitzungstermin 1 der Arbeitskreise zum Bürgerbeteiligungsformat Bahnschwellenwerk

Gemäß Gesamtterminplan zu den Bürgerbeteiligungsformaten ist für den 22.10.2022 die Durchführung von 4 Arbeitskreisen – je 2 zeitlich parallel – angekündigt und in Vorbereitung.

Übersicht Gesamttermin- und Beteiligungsformatplan – Stand: 27.10.2022



### ARBEITSKREIS-SITZUNGEN TERMIN 1

**4 AK's**

SITZUNG 1 | 22.10.2022

0930-1530 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE

MÜNCHENER STRASSE 19

85614 KIRCHSEEON

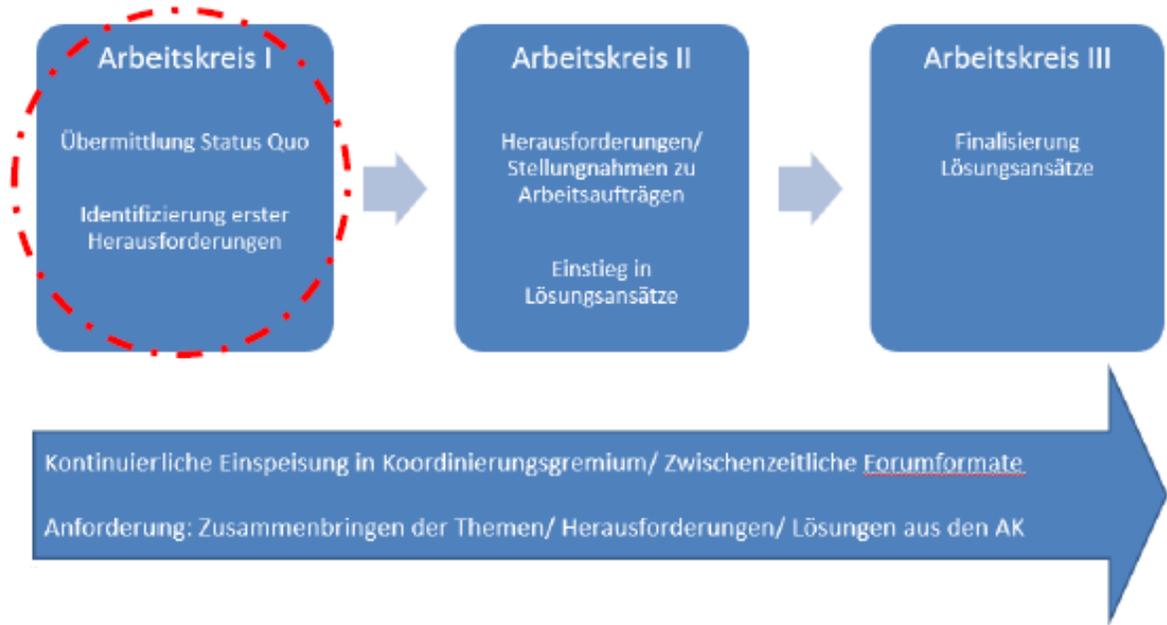
© FIRU mbH



### 2 Inhaltliche Einordnung | Sitzungstermin 1 der Arbeitskreise zum Bürgerbeteiligungsformat Bahnschwellenwerk

Gemäß Zielsetzung zu den beabsichtigten Inhalten der Arbeitskreise innerhalb des Gesamtbeteiligungsprozesses soll im Sitzungstermin 2 der weitere Einstieg in Lösungsansätze erfolgen:

#### ARBEITSKREISE: VORGESEHENER PROZESS



#### ARBEITSKREIS-SITZUNGEN TERMIN 1

4 AK's

SITZUNG 1 | 22.10.2022  
0930-1530 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE  
MÜNCHENER STRASSE 19  
85614 KIRCHSEEON

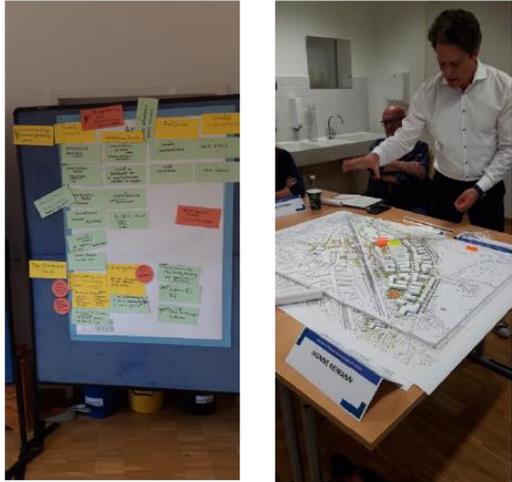


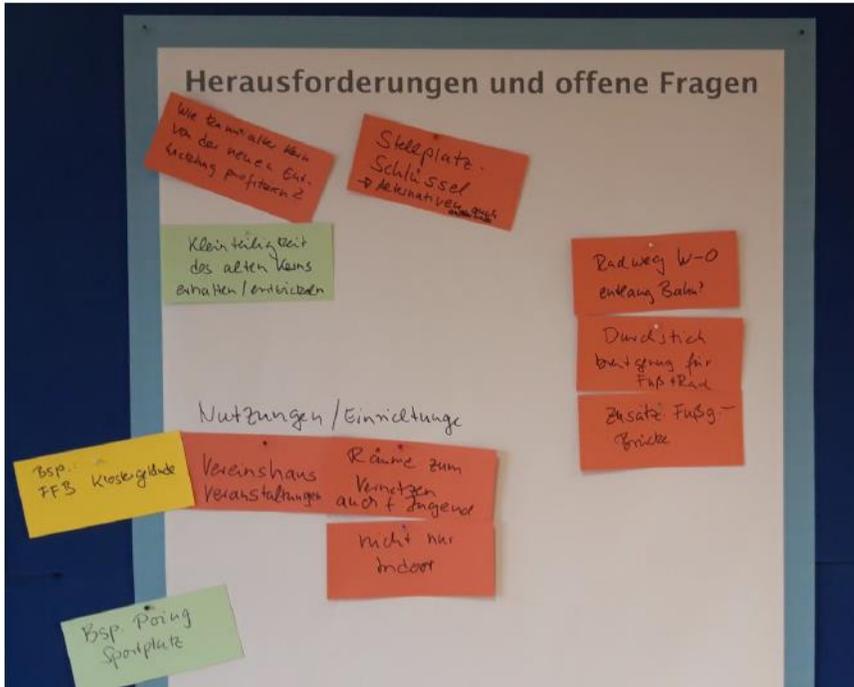
# BAHNSCHWELLENWERK KIRCHSEEON

EINBINDUNG DER BÜRGER 2022 | 2023



Arbeitsatmosphäre | Impressionen | 22.10.2022





### Festgestellte Herausforderungen | Offene Fragen

In der Diskussion an Plänen und am Modell werden die wesentlichen thematischen **Herausforderungen** wie folgt benannt:

#### Übergreifend

- Einbeziehung des alten Kerns in die Entwicklungsüberlegungen unter der Fragestellung „Wie kann der alte Kern von der neuen Entwicklung auf der Fläche des ehem. Bahnschwellenwerkes profitieren?“
- Kernort wurde in den letzten Jahren immer monotoner und inaktiver → Erhaltung und Weiterentwicklung der Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit des alten Kerns
- Zusammendenken von Altort und Neuentwicklung → Durch was kann man Verbindungen zwischen den Bereichen nördlich und südlich der Bahn schaffen?

#### Nutzungen

- Vermeidung einer anonymen Wohnsiedlung → Möglichkeiten für Nachbarschaften, soziale Gemeinschaft
- Vorsehen von Räumen für Begegnung und Vernetzung: Vereinshaus, Veranstaltungen (Beispiel: Kloster Fürstfeldbruck), Jugend
- Überprüfung Standort Schule im Hinblick auf Verkehr, Parken, Synergien (z.B. zentralere Lage, nahe bei Gymnasium); ggfs. Kombination mit Quartiersgarage und Sporthalle
- Berücksichtigung der Nachhaltigkeit der Nutzungen, auch in 30 Jahren (z.B. KiTa)
- Klärung der Bedürfnisse der Gemeinde (im Hinblick auf Rathaus, Schule, Feuerwache usw. und deren künftige Größe und Standorte → Variantenüberlegungen und gesamtgemeindliche Betrachtung

#### Freiraum

- Nutzung des Sees (Paddel, auch zum Schwimmen?)
- Begegnungsräume im Freien (Freizeitangebote über die Vereine hinaus)

#### Erschließung / Verkehr

- Radwegeverbindung West – Ost schaffen / erhalten (entlang der Bahnstrecke)
- Verbindung unter der Bahn breit genug für Fußgänger und Radfahrer
- Zusätzliche Fußgängerbrücke
- Unterbringung Stellplätze → Überprüfung Stellplatzschlüssel
- Anbindung im Nordwesten: warum nicht über heutigen Eingang?

#### Städtebau

- Berücksichtigung des Geländeversprungs von 3 bis 4 m
- Berücksichtigung von Traditionen → Maßstäblichkeit wahren

AK Städtebau und Freiraum	
Moderation: Frau Herz	
Bis 0915 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
0930 Uhr	Begrüßung/Zielssetzung (Moderation)
0940 Uhr	Input Städtebauliche Konzeption Bogevisch Büro, Herr Hoffmann
1000 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1200 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

Am Workshop nahmen 17 Personen teil; darunter der Marktbaumeister König für die Verwaltung sowie die Herren Hadelich, Wiethaus und Käss für die ECE sowie Herr Hofmann und Frau Müller vom Architekturbüro Bogevischs Büro. Die Moderation erfolgte über Frau Herz, FIRU mbH.



### Erste Lösungsansätze

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

- Zielgruppen für das neue Quartier bestimmen → möglichst breite Zielgruppe → Wohnungsmix einplanen und Bereiche bilden:
  - Zentrale Bereich für „lebendigere“ Nutzungen / Zielgruppen
  - Randbereiche für „ruhigere“ Nutzungen / Zielgruppen
- Dabei Alt und Neu zusammen denken
- Gleiches gilt für die Standorte der sozialen Infrastruktur: Rathaus, Schule, Feuerwehr (ist der jetzige Rathausstandort für eine Erweiterung der Grund- und Mittelschule denkbar, wenn das Rathaus einen neuen Standort auf dem IVECO-Gelände bekommt?)
- Hierzu sind die Rahmenbedingungen seitens der Gemeinde zu klären
- Mögliche Alternativen für den Schulstandort im neuen Stadtquartier:
  - Zentral am Durchstich zum S-Bahnhof
  - Im Osten, in Zusammenhang mit Quartiersgarage
- Bündelung der sozialen Infrastruktur (z.B. wg. Stellplätzen)
- Berücksichtigung der Digitalisierung
- Bezüglich der städtebaulichen Ausformungen, Architektur, Gestaltungsansätze, Stimmung vgl. das von den Teilnehmern zusammengestellte **Mood-Board** an Referenzkarten

AK Städtebau und Freiraum	
Moderation: Frau Herz	
Bis 0915 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
0930 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung (Moderation)
0940 Uhr	Input Städtebauliche Konzeption Bogevisch Büro, Herr Hoffmann
1000 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1200 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

Am Workshop nahmen 17 Personen teil; darunter der Marktbaumeister König für die Verwaltung sowie die Herren Hadelich, Wiethaus und Käss für die ECE sowie Herr Hofmann und Frau Müller vom Architekturbüro Bogevischs Büro. Die Moderation erfolgte über Frau Herz, FIRU mbH.



## Resümee | Folgeschritte

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

1. Seitens der Gemeinde sind die Rahmenbedingungen / Bedürfnisse / Bedarfe sowie die Anforderungen für soziale Infrastruktur zu klären und zu formulieren (Rathaus, Schule, Feuerwehr, Vereinshaus, Veranstaltungsräumlichkeit).
2. In der Zwischenzeit ist seitens ECE / Bogevischs Büro bezüglich der Nutzungsanordnung im städtebaulichen Masterplan in Varianten zu arbeiten. Dabei sind Standorte im Altort ebenfalls zu berücksichtigen.
3. Ebenfalls sind die gegebenen Anregungen und Vorschläge der Teilnehmer im Hinblick auf den Masterplan zu prüfen und ggfs. umzusetzen.

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



AK Städtebau und Freiraum	
Moderation: Frau Herz	
Bis 0915 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
0930 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung (Moderation)
0940 Uhr	Input Städtebauliche Konzeption Bogevisch Büro, Herr Hoffmann
1000 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1200 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

Am Workshop nahmen 17 Personen teil; darunter der Marktbaumeister König für die Verwaltung sowie die Herren Hadelich, Wiethaus und Käss für die ECE sowie Herr Hofmann und Frau Müller vom Architekturbüro Bogevischs Büro. Die Moderation erfolgte über Frau Herz, FIRU mbH.



### Herausforderungen und offene Fragen

- VERKEHR NACHSTUM**  
BAYER  
KIRCHSEEON
- ROTE/GRÜNE KP**  
QV!
- VERKEHR ZUGANG**  
KP BRÜCKE /  
1700-JÄHRIGE STR.  
-ZEIT!
- NACHSTUMS PROJEKT**  
- KONSERVATIV  
- PROGRESSIV  
- PROGNOSE-BIMBALE
- SCHLEICH-  
VERKEHR!**
- PEAK DES KULTUR-  
TUMS**  
- FEU-/GENERAL-  
STREIFEN
- QUELLENANGABE**  
- TRANSPARENZ!  
- SKRIPIS!
- VERKEHR KOLLAPSE**  
MIT/ OHNE  
BAHNSCHWELLENWERK
- KONFRONTATION**  
VERKEHR!
- LEBENSQUALITÄT**  
- ALI/AUF 2.300
- VERKEHR IN DER  
BAUPHASE**  
'ABBRUCH' / MATERIAL
- VERKEHR**  
UNGELOST + NEUES  
PROJEKT ??!
- 'VERKEHRSPERAPATUR'**
- REIHENFOLGE !!!**  
1. VERKEHR LÖSEN  
2. DANN BAHNSCHWELLEN-  
WERK
- PROJEKT ECE:**  
1.500 ME  
2.3000 EN

### Festgestellte Herausforderungen | Offene Fragen

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

- Belastung B 304 reicht von Ebersberg über Kirchseeon, Zorneding bis Vaterstetten – Interventionsebene 1: interkommunal
- Lebensqualität an der B 304 und den Knotenpunkten aktuell zu sehr eingeschränkt – Interventionsebene 2: lokal für den Gesamtort
- Durch das Projekt erwartbar weitere Engpässe in den Zulaufstraßen (Funktion, Querschnitte, etc.) – Interventionsebene 3: Projektgebiet und Nahumfeld
- Reihenfolge: Erst Durchgangsverkehrsthema lösen und dann ECE -Projekt versus beide Themen gleichzeitig anpacken u d das Projekt als Hebel nutzen
- Keine konfrontative Lokaldebatte um die Lösung des Verkehrsproblem führen (Lehre aus 2012/Bürgerbegehren/Umgehungsstraße)

AK Verkehr und Mobilität	
Moderation: Herr Jacob	
Bis 0915 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
0930 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung/Zusammenfassung 1. Sitzung (Moderation)
0940 Uhr	Input Verkehrskonzeption Bockermann Fritsche, Herr Bockermann, Frau Augst
1000 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1130 Uhr	Inputvortrag „Geräuschverhältnisse“ Steger & Partner, Herr Hunecke
1230 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

Am Workshop nehmen 18 Personen teil; darunter der Bürgermeister für die Verwaltung sowie Frau Lopez und Herr Zeiselmeier für die ECE sowie die Fachgutachter Bockermann, Haugk und Hunecke. Die Moderation erfolgt über Herrn Jacob, FIRU mbH.



### Erste Lösungsansätze

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

- Breites Spektrum an möglichen Lösungen andeuten/öffnen (interkommunal, Untertunnelung, Umfahrlösung, Ortsrandstraße, Splittung der Verkehrsrichtungen / Fahrbeziehungen, Tempo 30 in Kirchseeon durchgehend auf B 304, Prüfung LKW-Durchfahrverbote („Anlieger frei“) ...)
- An der B 304 bereichsweise in den Knotenpunkten wesentliche Verbesserungen durchführen (z.B. Eingangskreisverkehr Eglharting; sonstige Knotenpunkttypen (KP) prüfen; mehr „grüne“ KP's durch Optimierung der Abbiegerelationen,
- Gesamtverkehrskonzept Kirchseeon entwickeln zwischen den Achsen B 304 und Bahngleise
- Schieberегler der Nutzungsmischung auf der Projektfläche (Gliederung nach Art der baulichen Nutzung zur Minimierung von Verkehrsaufkommen) inkl. flächenbezogenem Mobilitätskonzept
- Lösungsansätze gliedern nach Ebenen (interkommunal, lokal, Projektfläche, Planungsphase, Bauphase etc....)

AK Verkehr und Mobilität	
Moderation: Herr Jacob	
Bis 0915 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
0930 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung/Zusammenfassung 1. Sitzung (Moderation)
0940 Uhr	Input Verkehrskonzeption Bockermann Fritsche, Herr Bockermann, Frau Augst
1000 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1130 Uhr	Inputvortrag „Geräuschverhältnisse“ Steger & Partner, Herr Hunecke
1230 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

Am Workshop nehmen 18 Personen teil; darunter der Bürgermeister für die Verwaltung sowie Frau Lopez und Herr Zeiselmeier für die ECE sowie die Fachgutachter Bockermann, Haugk und Hunecke. Die Moderation erfolgt über Herrn Jacob, FIRU mbH.

Bürger 1: Anregung Fahrrichtungen der B 304 splitten und durch Ortsrandstraße ergänzen:



Bürger 2: Konzeption für die Projektfläche

„Ich würde ihnen (trotz meiner Verhinderung) dennoch gerne meine vorab überlegten Punkte/Fragen mitteilen. Vielleicht können diese trotz meiner Abwesenheit in die Diskussion einfließen.“

- Ich gehe davon aus, dass ein Großteil des ruhenden Verkehrs unterirdisch in einer bzw. mehrerer Tiefgaragen stattfinden wird. Hier wäre ein Tiefgarage mit einer Zufahrt und mehreren Tiefgaragenzonen am besten, dann könnte das Gebiet als verkehrsfreie Zone deklariert werden. Es wird dadurch attraktiver.
- In dem Zusammenhang sollte es auch klare Bereiche und Stellplätze für LKW + Lieferanten geben. Zudem sollte die Anlieferzeiten klar eingeschränkt werden, da i.d.R. diese oft schon in den sehr frühen Morgenstunden kommen. Hier muss auf die "alten" Anwohner auch nördlich der S-Bahn Rücksicht genommen werden.
- Das gleiche gilt auch für die mittlerweile überdurchschnittlich vielen Paketboten. Hier wären auch klare Stellplätze sinnvoll, sonst stehen sie einfach im Weg rum bzw. fahren soweit es nicht mehr geht. Dem könnte man mit Paketsammelstellen, ähnlich Packstation, jedoch anbieterunabhängig entgegenwirken.
- Auf Grund der vielen neuen Anwohner und damit neuen Problemen im Berufsverkehr, muss eine Umfahrung über Riedering effektiv unterbunden/verhindert werden, denn ohne u.a. Kontrollen halten sich jetzt schon viele nicht an die Verbotszeiten. Auch sollte dann die Route über Ilching mitbetrachtet werden.
- Diese nachfolgenden Punkte betreffen die Baustellenzeit. Es sollten von der Gemeinde klare Vorgaben an die Bauaktivitätszeiten (Arbeitsbeginn, Betriebsformen) gestellt werden. Es sollten Zeitfenster für die Anlieferung z.B. von Baumaschinen vorgegeben werden. Es sollte Zeitfenster für die v.a. morgendliche Anfahrt von LKW (Kipper) festgelegt werden. Gerne kommen diese früher, teils viel früher, am Morgen schon auf der Baustelle an (Vermeidung Berufsverkehr) und lassen den Motor laufen.
- Während der Bauzeiten ist ein besonderer Fokus und Schutz auf den Schülerverkehr, insbesondere zwischen Eglharting und Gymnasium, zu legen.

## Resümee | Folgeschritte

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

1. Die Belastung durch die B 304 ist allgegenwärtig und verlangt (kurzfristig) eine interkommunale Aktivität (z.B. Tempo 30) zur (ansatzweise) verbesserten Verträglichkeit der dominierenden Durchgangsverkehr für den Gesamort,
2. An der B 304 sind Knotenpunkte lokal zu optimieren mit Blick auf die Flüssigkeit des Verkehrs und zur Minderung der Geräuschsituation; zugleich sind Optimierungen für Fußgänger und Radfahrer zu konzipieren – das ECE-Vorhaben dient hierfür als Impuls,
3. Die Anbindung des Projektgebietes ist nach kurz- und mittelfristigen Möglichkeiten zu konzipieren (Arbeitsauftrag an Gutachter und ECE)
4. In Summe soll die erkannte Verkehrsproblematik aus Sicht der Teilnehmer nicht als KO-Kriterium für die Projektidee der ECE instrumentalisiert werden; allseits der Lösungsgedanke!

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

2. Sitzung Koordinierungsgremium/Beitrag FIRU



### AK Verkehr und Mobilität

Moderation: Herr Jacob

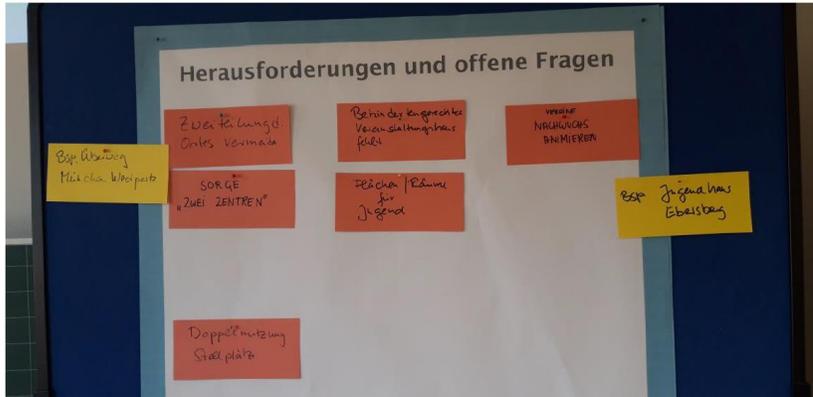
Bis 0915 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
0930 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung/Zusammenfassung 1. Sitzung (Moderation)
0940 Uhr	Input Verkehrskonzeption Bockermann Fritsche, Herr Bockermann, Frau Augst
1000 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1130 Uhr	Inputvortrag „Geräuschverhältnisse“ Steger & Partner, Herr Hunecke
1230 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

Am Workshop nehmen 18 Personen teil; darunter der Bürgermeister für die Verwaltung sowie Frau Lopez und Herr Zeiselmeier für die ECE sowie die Fachgutachter Bockermann, Haugk und Hunecke. Die Moderation erfolgt über Herrn Jacob, FIRU mbH.



### Festgestellte Herausforderungen | Offene Fragen

In der Diskussion an Plänen und am Modell werden die wesentlichen thematischen **Herausforderungen** wie folgt benannt:



- Gefahr der Zweiteilung des Ortes und der Entstehung von zwei Zentren (Negativbeispiel Poing) → Notwendigkeit einer Verbindung (Beispiel: München Westpark)
- Sorge, dass Grundstücke / Wohnungen an zahlungskräftige Nutzer von außerhalb vergeben werden
- Es fehlen behindertengerechte Veranstaltungsräumlichkeiten und Räumlichkeiten für Vereine
- Es fehlen Flächen und Räume für Jugendliche (Beispiel: Jugendhaus Ebersberg)
- Es besteht die Notwendigkeit, die Vereine zu stärken und Nachwuchs zu gewinnen
- Großer (jetzt schon bestehender) Bedarf an Plätzen in KiTas und Schule
- Wunsch nach Kinderspielplätzen und nutzbaren Grünflächen
- Fehlen an Unterkunftsmöglichkeiten (Ausnahme Bildungsblick)

AK Städtebau und Freiraum	
Moderation: Frau Herz	
Bis 1245 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
1300 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung (Moderation)
1310 Uhr	Input Positionen der Vereine
1330 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1530 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

Am Workshop nahmen 17 Personen teil; darunter der Bürgermeister Paepflow für die Verwaltung sowie die Herren Zeiselmaier, Hadelich, Wiethaus und Käss für die ECE sowie Frau Müller vom Architekturbüro Bogevischs Büro. Die Moderation erfolgte über Frau Herz, FIRU mbH.



### Erste Lösungsansätze

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

- Durch die Entwicklung der Fläche des ehem. Bahnschwellenwerks wird die Chance gesehen, auch die soziale Infrastruktur der Gemeinde sowie die Infrastruktur der Vereine zu stärken
- Stärkung des Zusammenhalts durch Stärkung der Vereine; hierzu wird ein Gemeinschaftsprojekt der Vereine vorgeschlagen (Vereinshaus, Begegnungsstätte)
- In diesem Zusammenhang werden folgende Bedarfe geäußert:
  - Marktkapelle Kirchseeon e.V.: Proberaum (17-20 Personen), Nebenraum für Instrumente
  - Kirchseeoner Hexen e.V.: Vereinsraum, zum üben und Trommeln, Werkstatt, Lager für Masken
  - Heimat- und Gebirgstrachten Erhaltungsverein „Seetaler“ Kirchseeon e.V.: zentraler Probenraum, Lager, Werkstatt, Platz für Maibaum
  - Perchten: Alleinstellungsmerkmal Immaterielles Kulturerbe
  - ATSV: weitere Übungsräume, irgendwann Ersatz für die ATSV-Halle
- Die alte Kantine des Bahnschwellenwerks ist als Vereinshaus / Begegnungsstätte vorstellbar
- Hier könnte auch das aktuell in der ehem. Hausmeisterwohnung der ATSV untergebrachte Heimatmuseum untergebracht werden
- Ein weiterer Nutzungsvorschlag für die alte Kantine ist, einen Ort zu schaffen, an dem die Geschichte des Bahnschwellenwerks gezeigt und erhalten wird
- Es wird jedoch z.T. auch „größer gedacht“ und ein Veranstaltungssaal für 1.000 Personen als Alleinstellungsmerkmal im Landkreis vorgeschlagen; in diesem Zusammenhang sind jedoch Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit zu untersuchen und die Folgen (Verkehr, Parkmöglichkeiten) zu berücksichtigen
- Die Mehrheit plädierte in diesem Zusammenhang jedoch für eine mittelgroße Lösung (bis 400 Personen)
- Auch wird langfristig auf die Notwendigkeit eines Ersatzes für die ATSV-Halle hingewiesen (ATSV +, also eine Kombination aus Sport und Mehrzwecknutzung mit entsprechend flexibler Aufteilungsmöglichkeit)
- Weitere Vorschläge bezogen sich auf die Ansiedlung einer Gaststätte, die zum einen für private Feiern genutzt werden kann, zum anderen aber Vereinen Versammlungsmöglichkeiten bieten kann (ca. 50 Personen), ggfs. auch in Verbindung mit Gästezimmern
- Etablierung eines Kulturschwerpunkte (u.a. Maskeum, Museum, Historie Bahnschwellenwerk) mit folgenden Zielen
  - Alleinstellungsmerkmal
  - Erhaltung und Förderung Historie und Brauchtum
  - Identität stiftendes Bahnschwellenwerk → Wissenserhalt, Erinnerung wach halten
  - Kultur als Bindeglied zwischen den unterschiedlichen „Parteien“ im Projekt
- Im Hinblick auf die Jugend soll auch Graffiti-Kunst in die Überlegungen einbezogen werden
- Einheimischenmodell zur Berücksichtigung der ortsansässigen Bevölkerung beim Erwerb von Wohnraum („Kirchseeoner Modell“)



AK Städtebau und Freiraum	
Moderation: Frau Herz	
Bis 1245 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
1300 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung (Moderation)
1310 Uhr	Input Positionen der Vereine
1330 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1530 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

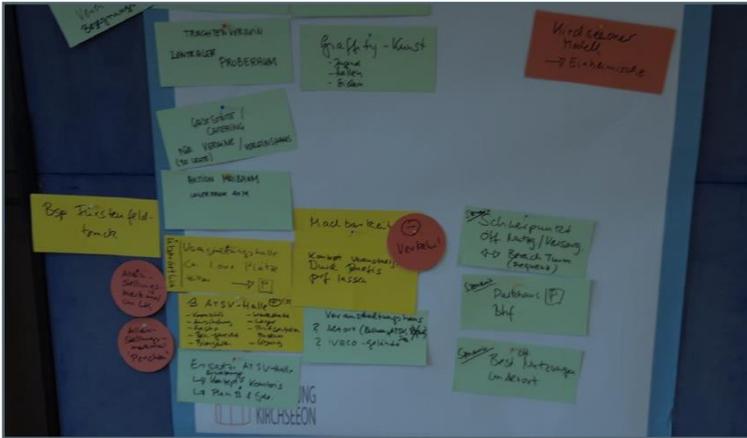
Am Workshop nahmen 17 Personen teil; darunter der Bürgermeister Paepflow für die Verwaltung sowie die Herren Zeiselmaier, Hadelich, Wiethaus und Käss für die ECE sowie Frau Müller vom Architekturbüro Bogevischs Büro. Die Moderation erfolgte über Frau Herz, FIRU mbH.





Weitere Anregungen einer Bürgerin, die während der Sitzung schriftlich überreicht wurden:

- Wunsch nach Fassadenbegrünung
- Wasserspiel statt See (auch für Kinder)
- attraktive Gestaltung mit Pflanzkübeln, Sitzgelegenheiten etc.
- Abendbeleuchtung mit Zeitangabe
- Kleider- / Schuhgeschäft
- Kleine 1,5 Zi.-Apartments ca. 50qm
- PV- Anlagen / Solar
- Freiflächen für Gemeinde
- öffentliche Toilette
- Räume für Bürgertreff
- Nachbarschaftshilfe NHK e.V. / Seniorengespräche / Betreutes Wohnen / Tagespflegeeinrichtung



### Resümee | Folgeschritte

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

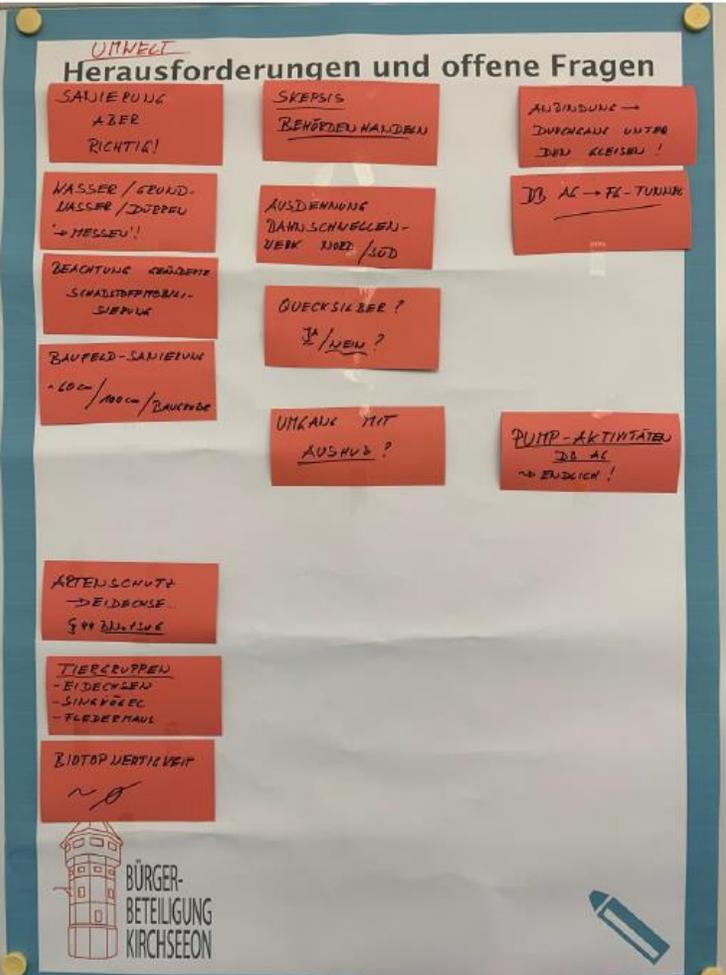
1. Seitens der Vereine sind die Bedürfnisse / Bedarfe sowie die Anforderungen für entsprechende Infrastrukturen zu klären und zu formulieren.
2. Hierfür wird ein einheitliches Erhebungsformular seitens der Marktgemeinde / ECE zur Verfügung gestellt.
3. In der Zwischenzeit ist seitens ECE / Bogevischs Büro bezüglich der Nutzungsanordnung für die öffentlichen bzw. vereinsbezogenen Nutzungen im städtebaulichen Masterplan in Varianten zu arbeiten. Für den Standort wurden folgende Szenarien aufgezeigt:
  - Zentraler Standort zusammen mit öff. Nutzungen und Versorgung
  - Standort zusammen mit Parkgarage in räumlicher Nähe zum Bahnhof
  - Standort im Altort.
4. Konzept und Machbarkeit Veranstaltungsräumlichkeit sollten durch Profis, beauftragt von der Marktgemeinde geprüft werden.
5. Eine Teilnehmerin, die beruflich im Kultur- und Veranstaltungsbereich tätig ist, hat Unterstützung hierbei zugesagt.
6. Ebenfalls sind die gegebenen Anregungen und Vorschläge der Teilnehmer im Hinblick auf den Masterplan zu prüfen und ggfs. umzusetzen.

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

AK Städtebau und Freiraum	
Moderation: Frau Herz	
Bis 1245 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
1300 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung (Moderation)
1310 Uhr	Input Positionen der Vereine
1330 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1530 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

Am Workshop nahmen 17 Personen teil; darunter der Bürgermeister Paepflow für die Verwaltung sowie die Herren Zeiselmaier, Hadelich, Wiethaus und Käss für die ECE sowie Frau Müller vom Architekturbüro Bogevischs Büro. Die Moderation erfolgte über Frau Herz, FIRU mbH.





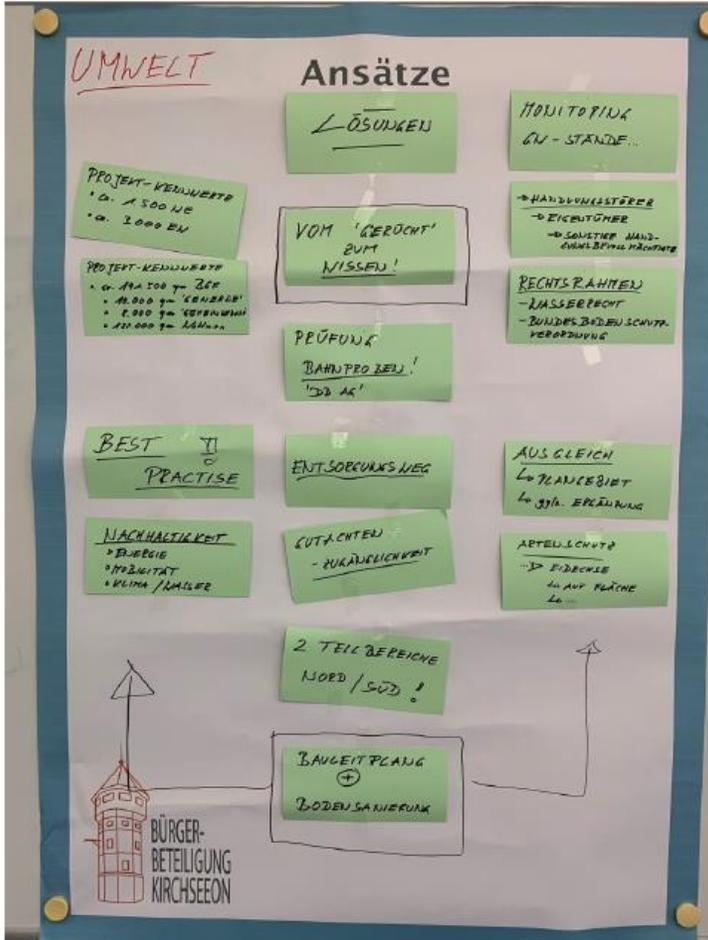
### Festgestellte Herausforderungen | Offene Fragen

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 Abdichtung horizontal – teilweise gewünscht auch vertikal bzw. noch weitergehend komplett beseitigt
- Berücksichtigung weiterer (älterer) Hinweise auf Quecksilber und sonstige etwaige Verunreinigungen 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 Grundwasserhorizonte – 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

AK Umwelt und Nachhaltigkeit	
Moderation: Herr Jacob	
Bis 1245 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
1300 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung (Moderation)
1310 Uhr	Inputvortrag „Boden und Grundwasser“ Campus GmbH, Herr Kafka.
1330 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1500 Uhr	Inputvortrag „Natur- und Artenschutz“ PCU, Herr Jost
1630 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

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.



### Erste Lösungsansätze

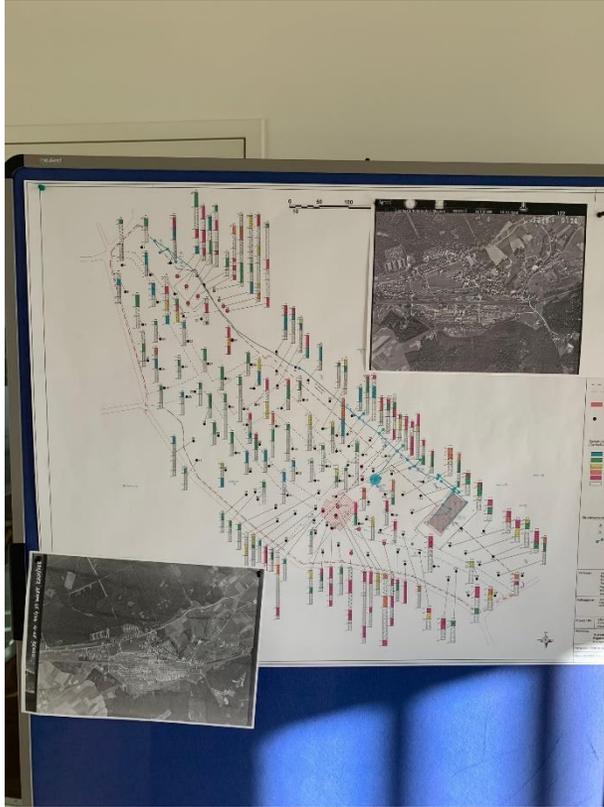
In der Diskussion werden die ersten thematischen **Lösungsansätze** wie folgt benannt:

- 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)
- 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

AK Umwelt und Nachhaltigkeit	
Moderation: Herr Jacob	
Bis 1245 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
1300 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung (Moderation)
1310 Uhr	Inputvortrag „Boden und Grundwasser“ Campus GmbH, Herr Kafka.
1330 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1500 Uhr	Inputvortrag „Natur- und Artenschutz“ PCU, Herr Jost
1630 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

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.





### 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 Investor 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.



<b>AK Umwelt und Nachhaltigkeit</b>	
Moderation: Herr Jacob	
Bis 1245 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
1300 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung (Moderation)
1310 Uhr	Inputvortrag „Boden und Grundwasser“ Campus GmbH, Herr Kafka.
1330 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
1500 Uhr	Inputvortrag „Natur- und Artenschutz“ PCU, Herr Jost
1630 Uhr	Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)

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.

**TOP ...:  
VORBEREITUNG  
2. SITZUNG  
ARBEITSKREISE**

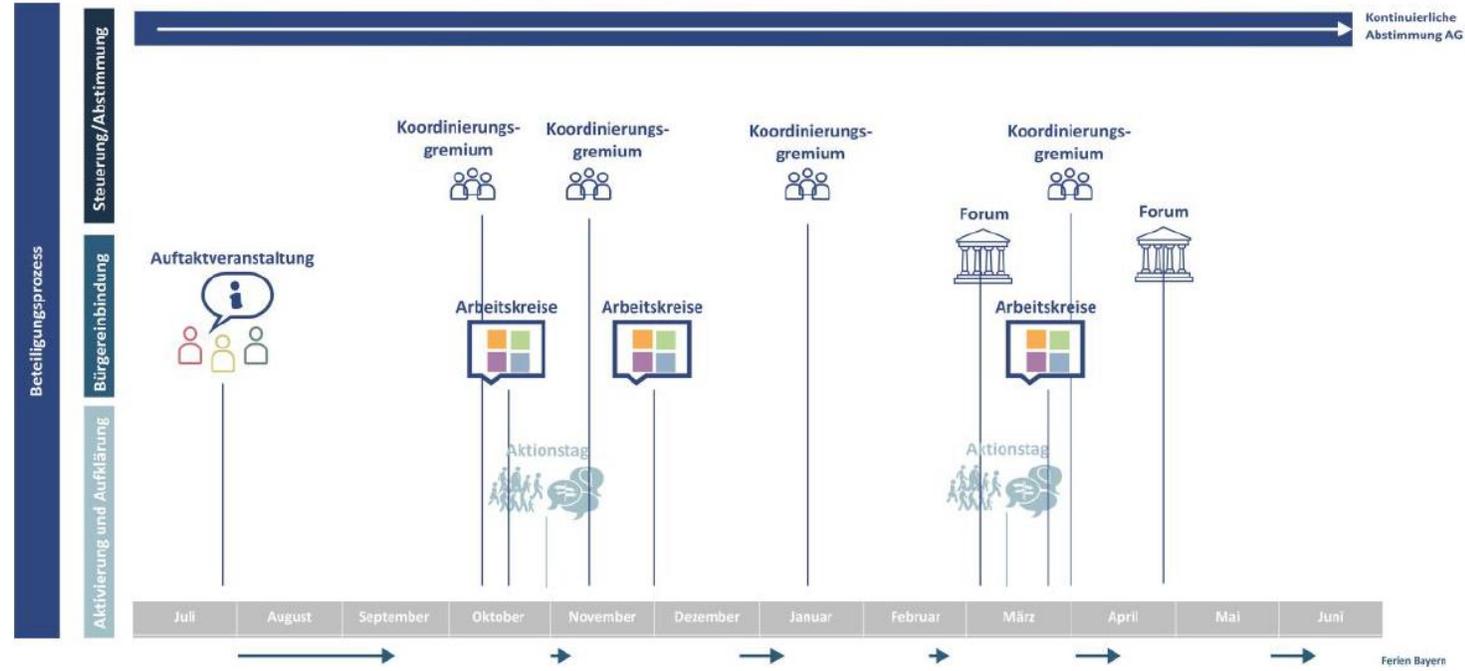




### 1 Zeitliche Einordnung | Sitzungstermin 2 der Arbeitskreise zum Bürgerbeteiligungsformat Bahnschwellenwerk

Gemäß Gesamtterminplan zu den Bürgerbeteiligungsformaten ist für den 03.12.2022 die Durchführung von wiederum 4 Arbeitskreisen – je 2 zeitlich parallel – angekündigt und in Vorbereitung.

Übersicht Gesamttermin- und Beteiligungsformatplan – Stand: 27.10.2022



### ENTWURF AGENDA ARBEITSKREIS-SITZUNGEN TERMIN 2

**4 AK's**  
SITZUNG 2 | 03.12.2022  
0930-1530 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE  
MÜNCHENER STRASSE 19  
85614 KIRCHSEEON



© FIRU mbH

## 2 Inhaltliche Einordnung | Sitzungstermin 2 der Arbeitskreise zum Bürgerbeteiligungsformat Bahnschwellenwerk

Gemäß Zielsetzung zu den beabsichtigten Inhalten der Arbeitskreise innerhalb des Gesamtbeteiligungsprozesses soll im Sitzungstermin 2 der weitere Einstieg in Lösungsansätze erfolgen:



### ARBEITSKREISE: VORGESEHENER PROZESS



Kontinuierliche Einspeisung in Koordinierungsgremium/ Zwischenzeitliche Forumformate

Anforderung: Zusammenbringen der Themen/ Herausforderungen/ Lösungen aus den AK



## ENTWURF AGENDA ARBEITSKREIS-SITZUNGEN TERMIN 2

**4 AK's**  
SITZUNG 2 | 03.12.2022  
0930-1530 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE  
MÜNCHENER STRASSE 19  
85614 KIRCHSEEON

### AGENDA 2 Sitzung der Arbeitskreise am 03.12.2022 zum Bürgerbeteiligungsformat Bahnschwellenwerk

<p><b>AK Soziales, Gemeinschaft und Vereine</b> Moderation: Frau Herz / Herr Brüll</p> <p>Bis 0930 Uhr Einlass, Gespräche, Versorgung</p> <p>0930 Uhr Begrüßung/Zielsetzung/Zusammenfassung 1. Sitzung (Moderation)</p> <p>0940 Uhr Input/Rückmeldung Vereine zu Raudarf und Konsequenzen, <b>N.N.</b></p> <p>1000 Uhr Diskussion / Lösungsansätze (alle)</p> <p>1200 Uhr Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)</p>	<p><b>AK Umwelt und Nachhaltigkeit</b> Moderation: Herr Jacob</p> <p>Bis 0930 Uhr Einlass, Gespräche, Versorgung</p> <p>0930 Uhr Begrüßung/Zielsetzung/Zusammenfassung 1. Sitzung (Moderation)</p> <p>0940 Uhr Inputvortrag „Nachhaltige Quartierentwicklung“ – <b>N.N.</b></p> <p>1000 Uhr Diskussion / Lösungsansätze (alle)</p> <p>1115 Uhr Nachgehakt: Bodenschutz, <b>Campus, Herr Kafka</b> Grundwasser, <b>DB AG, N.N.</b></p> <p>1200 Uhr Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)</p>
<p><b>AK Städtebau und Freiraum</b> Moderation: Frau Herz / Herr Brüll</p> <p>Bis 1245 Uhr Einlass, Gespräche, Versorgung</p> <p>1300 Uhr Begrüßung/Zielsetzung/Zusammenfassung 1. Sitzung (Moderation)</p> <p>1310 Uhr Input Städtebauliche Konzeption - Fortentwicklung, <b>Bogevisch Büro, Herr Hoffmann,</b></p> <p>1330 Uhr Diskussion / Lösungsansätze (alle)</p> <p>1530 Uhr Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)</p>	<p><b>AK Verkehr und Mobilität</b> Moderation: Herr Jacob</p> <p>Bis 1245 Uhr Einlass, Gespräche, Versorgung</p> <p>1300 Uhr Begrüßung/Zielsetzung/Zusammenfassung 1. Sitzung (Moderation)</p> <p>1310 Uhr Input Verkehrskonzeption – Fortentwicklung, <b>Bockermann Fritsche, Herr Bockermann</b></p> <p>1330 Uhr Diskussion / Lösungsansätze (alle)</p> <p>1530 Uhr Zusammenfassung   Folgetermin (Moderation)</p>

**Gelb** unterlegt = Terminreservierung erforderlich! | (PCU) und (Steger & Partner) = entbehrlich

### 2. Sitzung Koordinierungsgremium/Beitrag FIRU

#### Entwurf Agenda

Unter Berücksichtigung der in den Arbeitskreisen erreichten Zwischenergebnisse wird die Agenda wie folgt vorgeschlagen.

Zugleich wird die Abfolge der Arbeitskreise jeweils zwischen Vor- und Nachmittag gewechselt, um den Teilnehmern eine gute Zugänglichkeit zu sichern:



### ENTWURF AGENDA ARBEITSKREIS-SITZUNGEN TERMIN 2

**4 AK's**

SITZUNG 2 | 03.12.2022  
0930-1530 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE  
MÜNCHENER STRASSE 19  
85614 KIRCHSEEON



# VIELEN DANK!

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

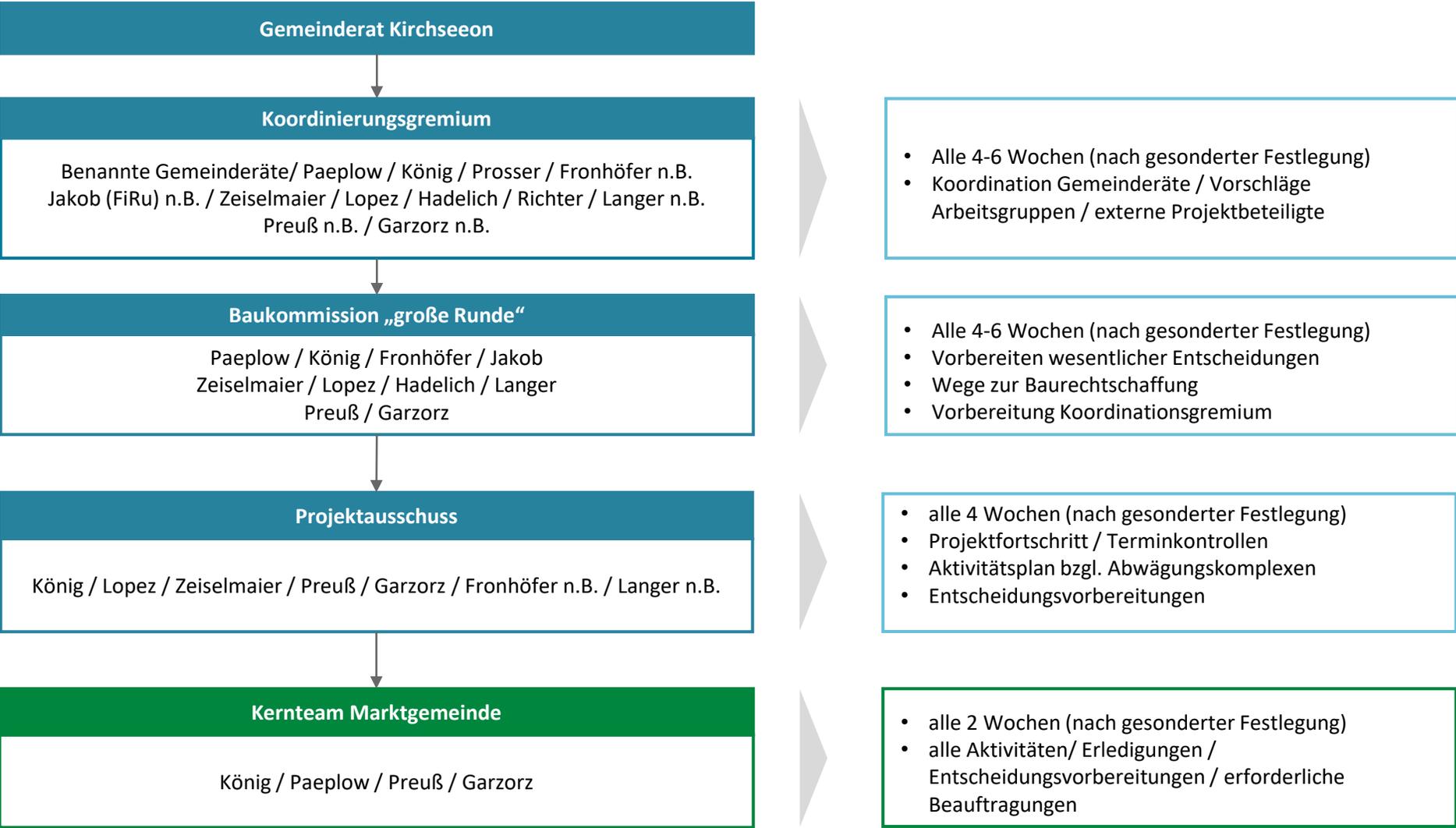
Bahnhofstraße 22  
D-67655 Kaiserslautern  
Tel.: +49/(0)631/36245-0  
Fax: +49/(0)631/36245-99  
Mail: [firu-kl1@firu-mbh.de](mailto:firu-kl1@firu-mbh.de)  
<http://www.firu-mbh.de>

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Andreas Jacob | Dipl.-Ing. S. Herz

© FIRU mbH 2022



## Projekt Quartiersentwicklung Kirchseon Kommunikationsstruktur Zeitraum: 11/2022 bis 08/2023



# Anlage 4

## Konversion und Revitalisierung der Ortsteilentwicklung ehem. Schwellenwerk Vorschlag weitere Zeitschiene Bürgereinbindung und Koordinationsgremium

Was?	Wer?	Wann?
Workshop I	MKS, MGR, ECE, FIRU	10.07.2021
Workshop II	MKS, MGR, ECE, FIRU	21.05.2022
Grundsatzbeschluss	MGR	27.06.2022
<b>Bürgerinformationsveranstaltung</b>	<b>MKS, ECE, FIRU</b>	<b>28.07.2022</b>
<b>Koordinierungsgremium</b>	<b>MKS, AK</b>	<b>13.10.2022</b>
<b>Arbeitsgruppentermin 1</b>	<b>MKS, AKs, FIRU</b>	<b>22.10.2022</b>
<b>(Aktionstag 1?)</b>	<b>FIRU/ECE/EFFE</b>	<b>Ende 10/2022</b>
<i>Herbstferien</i>		<i>31.10.-04.11.2022</i>
<b>Koordinierungsgremium</b>	<b>MKS, AK</b>	<b>Mitte/Ende 11/2022</b>
<b>Arbeitsgruppentermin 2</b>	<b>MKS, AKs, FIRU</b>	<b>Ende 11/2022 Mitte 12/2022</b>
<i>Weihnachtsferien</i>		<i>24.12.2022-07.01.2023</i>
<b>Koordinierungsgremium</b>	<b>MKS, AK</b>	<b>Mitte-Ende 01/2023</b>
<b>Leitbildprozess: Bürgerwerkstatt</b>	<b>MKS, PV</b>	<b>Feb. 2023</b>
<i>Faschingsferien</i>		<i>20.02.-24.02.2023</i>
<b>Bürgerveranstaltung „Forum I“</b>	<b>MKS, ECE, FIRU</b>	<b>Ende 02- Mitte 03/2023</b>
<b>Arbeitsgruppentermin 3</b>	<b>MKS, AKs, FIRU</b>	<b>Mitte / Ende 03/2022 (nach „Forum I“)</b>
<i>Osterferien</i>		<i>03.04.-15.04.2023</i>
<b>Bürgerveranstaltung „Forum I“</b>	<b>MKS, ECE, FIRU</b>	<b>Ende 04 - Anf. 05 /2023</b>
<b>Koordinierungsgremium</b>	<b>MKS, AK</b>	<b>Mitte 05/2023</b>
<i>Pfingstferien</i>		<i>30.05.-09.06.2023</i>
<b>Ggf. Koordinierungsgremium</b>	<b>MKS, AK</b>	<b>07/2023</b>
<i>Sommerferien</i>		<i>31.07.-11.09.2023</i>
<b>Ggf. Koordinierungsgremium</b>	<b>MKS, AK</b>	<b>August/September 2023</b>
<b>Landtagswahl → Ratsbegehren</b>		<b>17.09.2023 oder später</b>

Вид сверху др. шахты  
внутри ТЭЦ 10 МТ  
координация с  
АТ М.М. Лоз ГИРЭСЕНУ.  
г.

# Anlage 5

