

ERGEBNISPROTOKOLL
Sitzung 02 Koordinationsgremium

Datum: 24.11.2022
Zeichen: GAH
Projekt-Nr. 22-003

Projekt: KSEO - Konversion und Revitalisierung des
ehemaligen Schwellenwerksgeländes Kirchseeon

am: 17.11.2022
von: 19.00 – 21.30 Uhr
Ort: Sitzungssaal Rathaus Kirchseeon

TEILNEHMER/VERTEILER

Name	Firma	Teiln.	Vert.
Paeplow, Jan	Erster Bürgermeister	X	X
König, Robert G.	Marktbaumeister/ Projektleiter	X	X
Dr. Fronhöfer, Paul	Rechtsanwalt	X	X
Kohl, Peter	CSU	X	X
Talhammer, Diana	SPD	X	X
Oberhauser-Hainer, Andrea	Grüne Liste	X	X
Blanc, Barbara	UWG	X	X
Prosser, Christiane	Kämmerin	X	X
Dr. Markmiller, Susanne	FDP	X	X
Zeiselmaier, Stefan	ECE	X	X
Hadelich, Valentin	ECE	X	X
Lopez, Eva	ECE	X	X
Wiethaus, Henning	ECE	X	X
Richter, Felix	ECE	X	X
Jacob, Andreas	FIRU mbh	X	X
Prof. Preuß, Norbert	Preuss Project Partner	X	X
Garzorz, Hubert	Preuss Project Partner	X	X
Scherer, Andreas	Gemeinderat, Gast	X	
Katholing, Natalie	Gemeinderat, Gast	X	
Drosta, Manfred	Gemeinderat, Gast	X	

Anlage(n):

1. Teilnehmerliste
2. Präsentation Herr Jacob zu TOP 7
3. Kommunikationsstruktur, Vorschlag PREUSS
4. Vorschlag Zeitschiene Bürgereinbindung und Koordinationsgremium, Herr König
5. Anregung Sparten in begehbaren Rohren, Fr. Dr. Markmiller

	<p>Das Rahmenkonzept „Sanierungsplan Boden“ wurde beim Wasserwirtschaftsamt (WWA) vorgestellt. Das Konzept basiert auf dem Untersuchungsbericht der CAMPUS Ingenieurgesellschaft.</p> <p>Zum Entwurf des „Sanierungsplans Boden“ fehlen noch Stellungnahmen von Fachabteilungen des Landratsamtes. Das Wasserwirtschaftsamt fordert mit Stellungnahme vom Oktober 2022 noch zusätzliche Untersuchungen. Voraussichtlich zwischen Januar und Februar 2023 werden die weiteren Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die zusätzlichen Ergebnisse werden anschließend mit den Fachbehörden abgestimmt.</p>	ECE
TOP 6	ECE-Event auf dem Planungsgrundstück	
	Die Vertreter der Fa. ECE teilen mit, dass sich das Landratsamt EBE inzwischen geäußert hätte und auf einen Prüfungsfall im Einzelfall insistiert. Die Fa. ECE hat die Fa. Campus bereits entsprechend hierüber informiert.	Info
TOP 7	Bericht und Ergebnisse aus den 1. Arbeitskreisen 22.10.2022, Aussicht auf weiteres Vorgehen bei den Arbeitskreisen 03.12.2022	
	<p>Herr Jacob berichtet auf Basis einer zuvor an die Mitglieder des Koordinierungsgremiums versandten Präsentation ausführlich über die vier Arbeitskreise vom 22.10.2022 und deren Arbeitsergebnisse (weitere Informationen siehe Präsentation) und geht auf das weitere Vorgehen ein. Die Protokolle zu den Arbeitskreisen sind bereits auf der gemeindlichen Homepage eingestellt.</p> <p>Im AK Städtebau und Freiraum wurde die soziale Infrastruktur angesprochen. Es bestand Einigkeit bei den Mitgliedern des Koordinierungsgremiums, dass der Markt Kirchseeon die Rahmenbedingungen sowie die Anforderungen noch definieren muss.</p> <p>Beim AK Verkehr und Mobilität lag ein Schwerpunkt erwartungsgemäß auf der Thematik des Verkehrs auf der Bundesstraße B304. Dabei definierte man drei Schwerpunktsebenen, die es zu betrachten gilt: a) B304 (gemeindeübergreifend – interkommunal) b) betroffene innerörtliche Verkehrsbeziehungen / Knotenpunkte c) Plangebiet (Binnenerschließung) und Umfeld. Die bisher erarbeiteten gutachterlichen Aussagen wurden von den Teilnehmern des AKs als gute Grundlage für die weiteren Arbeitsthemen beim Verkehr anerkannt.</p> <p>Ein besonderes Thema beim AK „Soziales, Gemeinschaft und Vereine“ war neben den Aspekten „Vermeidung einer Zweiteilung des Ortes“ und „Berücksichtigung ortsansässiger/einheimischer Wohnungskäufer“ die Bedürfnisse der örtlichen Vereine. Von den im AK anwesenden Vereinsvertretern wurden inzwischen deren besonderen Bedürfnisse per E-Mail abgefragt und werden vom Moderationsteam für den kommenden AK aufbereitet. Der Markt Kirchseeon wird sich mit den Bedarfen / Bedürfnissen aus dem Blickwinkel des AK-Themenfeldes noch beschäftigen und dies konkretisieren. Unter anderem wurde auch das Thema Schule, Kita, Rathaus, etc. angesprochen. Die Anforderungen sind noch durch die Gemeinde zu definieren.</p>	Info

	<p>Ein Schwerpunkt beim AK „Umwelt und Nachhaltigkeit“ war beim ersten Treffen Fragen zum Umgang beim Bodenschutz. Der in Erstellung befindliche Sanierungsplan muss allen Regularien und gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Ein Vertreter der DB Netz AG hat seine Teilnahme am 2. Arbeitskreis am 03.12.2022 zugesagt, so dass aus erster Hand über die laufenden Grundwasser-Sanierungsmaßnahmen auf dem Bahngrundstück zwischen Bahnlinie und dem Entwicklungsgrundstück berichtet werden kann.</p> <p>Bezüglich des Arten- und Bodenschutzes konnte der untersuchende Sachverständige mitteilen, dass aus dem bisherigen Untersuchungsergebnis keine Hindernisse für eine Bebauung vorliegen würden.</p> <p>Herr Jacob verwies auf eine am AK teilnehmende Marktgemeinderätin, die über Unterlagen gesprochen hätte, die ihr vorlägen. Die Unterlagen zur Bodenbelastung wurden anscheinend von einem inzwischen verstorbenen Bürger angefertigt und gesammelt. Sie sollten übergeben werden, was bisher nicht erfolgt ist.</p> <p>Die Ergebnispräsentation von Herrn Jacob ist Bestandteil des Protokolls.</p>	
TOP 8	Kommunikationsstruktur, Vorstellung des abgestimmten Entwurfs – PREUSS	
	<p>Herr Prof. Dr. Preuß stellt die Kommunikationsstruktur vor.</p> <p>Nach kurzer Diskussion wird das IB Preuß die Möglichkeit einer Verschlinkung prüfen.</p> <p>Darüber hinaus muss die Vorgabe für die „Baukommission“ gestrichen werden, die wie folgt formuliert würde: „Treffen wesentlicher Entscheidungen“. Die aktualisierte Struktur ist Bestandteil des Protokolls.</p>	Hr. Garzorz
TOP 9	Stadtökonomische „Vorteilhaftigkeit“ Folgekostenbetrachtung – Sachstand PREUSS	
	<p>Herr Garzorz informiert über den aktuellen Stand zum Thema Folgekostenbetrachtung der Quartiersentwicklung.</p> <p>Durch die Entwicklung des Quartiers werden nach Fertigstellung und Übergabe der entsprechenden Infrastrukturmaßnahmen an die Marktgemeinde Kirchseeon langfristige Betriebs- und Instandhaltungskosten entstehen. Die Berechnung dieser Kosten sowie die mit der Entwicklung einhergehenden Zusatzeinnahmen wie z.B. Anteil an der Einkommenssteuer, Gewerbesteuer, etc. ist Ziel dieser Betrachtung.</p> <p>Ausgewiesene Experten verfügen auf Basis langjähriger Auswertungen städtebaulicher Entwicklungen über entsprechende Kennwerte, die eine frühzeitige Prognose auf Basis der aktuellen Planung erlauben. Je nach Planungsstand kann es erforderlich sein, die Folgekostenberechnung entsprechend anzupassen (in Abhängigkeit zur Anzahl und Flächen der Häuser, Geschosswohnungen, Gewerbeflächen, Grünflächen, Straßen, etc.).</p> <p>Es besteht bei den Anwesenden Konsens, dass kurzfristig mit dem Experten die Aufgabenstellung und die notwendigen Ergebnisberechnungen zu besprechen und ggfs. Festzulegen sind. Damit ließe sich ein „erster Aufschlag“ erreichen.</p>	<p>Info</p> <p>Hr. Paeplow, Hr. König, Hr. Garzorz, Hr. Dr. Fronhöfer</p>

TOP 10	<p>Erschließungsträger – aktueller Sachstand, weiteres Vorgehen – Hr. Zeiselmaier Im Zusammenhang mit der inneren Erschließung des Quartiers informiert Herr Zeiselmaier darüber, dass über die genaue Planung sowie die Umsetzung der Maßnahmen im weiteren Planungsfortschritt berichtet wird. Aktuell gibt es hierzu noch keine detaillierten Angaben.</p> <p>Herr Dr. Fronhöfer stellt klar, dass ein „Erschließungsträger“ vorliegend nicht erforderlich ist – Erschließungsarbeiten erfolgen durch den Investor selbst durchgeführt. Die Schnittstellendefinition zwischen dem neuen Quartier und der bestehenden Infrastruktur (insbesondere Trinkwasser) werden vom Markt Kirchseeon gemeinsam mit PREUSS festgelegt. Die Abstimmung für die sonstigen Sparten muss ECE direkt mit den jeweiligen Spartenträgern abstimmen. Der Markt Kirchseeon bittet die Fa. ECE um frühzeitige Einbindung in die Terminierung der jeweiligen Arbeiten. Ziel soll sein, dass möglichst alle Spartenarbeiten (Anpassungen, Erweiterungen, Neuinstallation, etc.) in einem Arbeitsschritt in der bestehenden Infrastruktur (Straßen/Gehwege) vorgenommen werden und nicht unnötigerweise mehrmals nacheinander den Verkehr einschränken.</p>	<p>Info</p> <p>MKS/PREUSS</p> <p>ECE</p>
TOP 11	<p>Ratsbegehren / Bauleitplanung – Hr. Paepflow</p> <p>Das Ratsbegehren soll nach Mitteilung des Ersten Bürgermeisters bei einem positiven Votum des Gemeinderates am 08. Oktober 2023 zusammen mit der Landtagswahl stattfinden. Detailfragen können erst nach Vorlage der Ergebnisse aus den Bedingungen des GR-Beschlusses vom 27.06.2022 erfolgen</p>	<p>Info</p>
TOP 12	<p>Ausblick 3. Sitzung Koordinierungsgremium / nächster AK - Termin</p> <p>Herr König verwies auf die verteilte Terminübersicht (siehe Anlage Protokoll).</p> <p>Die nächste Sitzung des Koordinierungsgremiums wird einvernehmlich auf den 12.01.2023, 19.00-21.30 Uhr, festgelegt (19:00 Uhr bis 21:30 Uhr). Die Beteiligten nehmen die Einladung an. Die Arbeitskreise werden am Samstag, den 03.12.2022 tagen.</p>	<p>Info</p> <p>Info</p>
TOP 13	<p>Sonstiges und Anregungen / Verabschiedung</p> <p>Herr Paepflow und Herr König danken den Teilnehmern für das konstruktive Meeting.</p>	<p>Info</p>

gez. Hubert Garzorz