



# 1. BÜRGERFORUM „BAHNSCHWELLENWERK“ KIRCHSEEON

ATSV-HALLE | KIRCHSEEON  
09.02.2023

DOKUMENTATION

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



## 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. Dieser Prozess wurde von zwei Gemeinderatsworkshops im Juli 2021 bzw. Mai 2022 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 und zwei Arbeitskreisrunden statt in denen die Bürger die Entwicklung betreffende Themen in vier thematischen Arbeitskreisen diskutierten. Am 09.02.2023 fand ein 1. Bürgerforum als Informations- und Diskussionsveranstaltung statt. Ziel war die Themen und Weiterentwicklung aus den Arbeitskreisen allen Bürgern zugänglich zu machen und aufkommende Fragen zu beantworten. Zudem wurde über den weiteren Verlauf des Beteiligungsprozesses informiert und erläutert, wie sich weitere interessierte Bürger in den Arbeitskreisen einbringen können. Die Veranstaltung fand in der ATSV-Halle statt und wurde seitens der FIRU mbH moderiert. Etwa 200 Bürger, Verwaltungsmitarbeiter, Vertreter der beauftragten Gutachterbüros sowie Vertreter der ECE Group sind der Einladung des Ersten Bürgermeisters Jan Paeplow gefolgt. Zudem nahmen ca. 150 Interessierte online über den Livestream der Marktgemeinde teil. Fragen konnten die Online-Teilnehmer über die Plattform Mentimeter stellen.

### Vorbemerkung

Der Verlauf des Forums sind in dieser Dokumentation wertungsfrei zusammengestellt und spiegeln 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

<b>Zeit:</b>	<b>Forum 1 Bahnschwellenwerk Kirchseeon</b>
bis 18:55 Uhr	Einlass, Eintreffen, Gespräche
<b>Einführung</b>	
19:00 Uhr	Begrüßung
19:10 Uhr	Ziel und Ablauf der Veranstaltung
<b>Block 1</b>	<b>Masterplan Bahnschwellenwerk Städtebau</b>
19:20Uhr	Input Beiträge und Fortschreibung   Zwischenstand Städtebau
<b>Block 2</b>	<b>Erste Lösungspfade Umwelt</b>
19:45 Uhr	Input Bodenschutz   Status Quo und nächste Schritte zur Umsetzung
20:10 Uhr	Interview- & Kommentarrunde
20:30 Uhr	Fragerunde aller Teilnehmer (Bürger)
<b>Block 3</b>	<b>Erste Lösungspfade Verkehr</b>
21:00 Uhr	Input Verkehr   Status Quo und nächste Schritte zur Umsetzung
21:20 Uhr	Interviewrunde
21:40 Uhr	Fragerunde aller Teilnehmer (Bürger)
<b>Block 4</b>	<b>Masterplan Bahnschwellenwerk Soziales und Fragerunde</b>
22:20Uhr	Input Soziales   Zwischenstand
22:25 Uhr	Interviewrunde
22:40 Uhr	Fragerunde aller Teilnehmer (Bürger) zum Masterplan Bahnschwellenwerk
<b>Abschluss</b>	<b>Nächste Schritte   Arbeitskreise   Verabschiedung</b>
23:00 Uhr	Arbeitskreise   Zeitachse   weitere Hinweise   Verabschiedung
23:15 Uhr	Streaming freie Fragerunde zu allen Themen nur in Präsenz
23:20Uhr	Ende der Veranstaltung

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

### 3 Ablauf

#### Begrüßung | 19:00 bis 19:20 Uhr

Der Erste Bürgermeister Jan Paeplow begrüßte pünktlich alle Anwesenden und dankte Ihnen für ihr Kommen sowie für ihr Interesse an der Zukunft der Marktgemeinde. Zeitgleich startete der Live-Stream zur Veranstaltung. Einladung und Angaben zu den Zugangsdaten des Live-Streams waren im Vorfeld über die Website des Marktes Kirchseon veröffentlicht worden.

Im Folgenden nutzte Herr Zeiselmaier, Regional Head der ECE Work & Live, die Gelegenheit die Anwesenden zur begrüßen. Er dankte für das Interesse der Anwesenden und wie nochmal auf den offenen Beteiligungsprozess hin.

Danach wurde die Moderation vom beauftragten Dienstleister 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. Dabei wurden die Teilnehmer zu Fragen und Wortbeiträgen ermuntert und hierzu auch die Vorgehensweise mit dem Tool Mentimeter dargestellt.



Die Veranstaltung folgte nicht gänzlich der Agenda. Die Themenblöcke Verkehr und Umwelt wurden getauscht, sodass die Veranstaltung mit dem Themenblock Umwelt startete. Infolge dynamischer Nachfrage und Diskussionsbedarf verlängerte sich die Agenda um ca. 90 Minuten auf dann 23:20 Uhr. Der Veranstaltung sind zeitweise über 350 Teilnehmer, davon 200 in Präsenz gefolgt.

## Masterplan Städtebau | 19:20 bis 19:45 Uhr

Im Anschluss an die Begrüßung stellten Herr Rainer Hofmann vom Architekturbüro bogevisch buero und Herr Valentin Hadelich, Teamleiter Stadtplanung und Architektur der ECE Group, den aktuellen Masterplan zur Entwicklung des Bahnschwellenwerks vor und erläuterte die Überlegungen und daraus resultierende Anpassungen, die sich aus der Beteiligung in den Arbeitskreisen ergeben haben.

Um die Entwicklung zu verdeutlichen, stellte Herr Hofmann zunächst den ursprünglichen Plan vor, in den die neuen Überlegungen eingeflossen sind. Zudem wurde der Diskussionsprozess in den Arbeitskreisen und die bearbeiteten Themen, welche Einfluss auf das Plankonzept genommen haben, kurz vorgestellt. Die erläuterten Ideen die Einfluss auf das städtebauliche Konzept genommen haben, sind:

- **Das große Grün** – verbreitern des nordwestlichen Grünzugs und Einbeziehung des Wasserturms als Dreh- und Angelpunkt zwischen Zentrum und Naturraum; ermöglicht unterschiedliche funktionelle Nutzung der Grünräume
- **Ein gemeinsames Zentrum** – Verlagerung des Supermarkts an die Bahnunterführung zur Schaffung eines gemeinsamen Zentrums
- **Aktive und naturnahe Freiräume** – Schaffung verkehrsfreier Wege in die Natur; Gestaltung naturnaher und aktiver Freiräume
- **Verkehr** – Vorrang für Fußgänger mit störungsfreien Hauptverbindungsachsen und einem vielfältigen Wegenetz; Führung des Radverkehrs über die Haupteerschließungsstraße, um alle Baufelder zu erschließen und Etablierung einer Mobilitätsstation an der S-Bahn; Zum Schutz der Fußgänger in der Grünverbindung wird die Haupteerschließung für Autos nördlich des Quartiersplatzes geschoben, was die südliche Erschließung vom Durchgangsverkehr durch PKW entlastet; Im Kreuzungsbereich der Durchwegung kann ein Shared-Space für Sicherheit und Entschleunigung sorgen
- **Nachbarschaften** – *Die inhaltliche Erläuterung zum Thema Nachbarschaften erfolgte im Block „Masterplan Soziales“*

Unter Einbeziehung der Entwicklungen in den Themenfeldern, wurde der neue Rahmenplan wie folgt vorgestellt:

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



Durch die Präsentation von skizzierten Abbildungen und Ansichten aus verschiedenen Perspektiven des Quartiers soll ein erweiterter Eindruck über den aktuellen Stand der Planung vermittelt werden.

Nach der Vorstellung der städtebaulichen Weiterentwicklung des Masterplans erläuterte Herr Hadelich die Vorteile des Projektes für die Kirchseeoner Bevölkerung:

- Hochwertiger bezahlbarer Wohnraum für die Kirchseeoner, ihre Kinder, Enkel und die zukünftigen Bewohner Kirchseeons
- Moderater Wachstumspfad von 3% bis 5% im Jahr in mehreren Realisierungsphasen von 2025 bis 2032
- Kirchseeon bleibt attraktiv und kann am prognostizierten Wachstum der Region teilhaben
- Rückgewinnung des alten Kerns durch Wiederbelebung des Wahrzeichens Wasserturm und der Kantine, durch Sanierung und Zugänglichmachung einer seit Jahrzehnten kontaminierten Industriefläche
- Eine neue Schule, zwei neue Kitas, Raum für Kreativität und Austausch, Treffpunkte im Quartier, sowie bessere Nahversorgung durch Vollsortimenter, Drogeriemarkt, moderne Gastronomiekonzepte, Coworking und weitere Service-Angebote. Zudem Raum für Brauchtum, Tradition und Vereine
- Gemeinsames Mobilitätskonzept für ganz Kirchseeon und schnelle Erreichbarkeit der hochwertigen Angebote durch das Rad in ganz Kirchseeon und der Umgebung
- Qualitative Freiräume für alle Altersgruppen

Herr Hadelich legte großen Wert darauf, den Anwesenden zu vermitteln, dass die Entwicklung des Plans ein Prozess ist und die Möglichkeiten der weiteren Einflussnahme durch Diskussion in den Arbeitskreisen bestehen.

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

## Erste Lösungspfade Umwelt | 19:45 – 21:00 Uhr

Herr Christian Kafka von der campus Ingenieuresellschaft mbH stellte in einem Vortrag die altlastentechnische Sanierung des Bodens und das weitere Vorgehen vor. Zudem ging er kurz auf die Grundwassersanierung die Seitens der Deutschen Bahn durchgeführt wird, ein. Die wesentlichen Aspekte lauten wie folgt:

### Themenblock 1: Ausgangslage

- Brachfläche aktuell nicht nutzbar, da Belastungen v.a. durch Schwermetalle (u.a. Quecksilber) und Teer vorhanden sind
- Zwei lokal begrenzte Belastungsschwerpunkte (Imprägnieranlage mit Teeröl und Kyanisieranlage mit Schwermetallen) und weitere diffuse, flächige, oberflächennahe Belastungen

### Themenblock 2: Integration Grundwassersanierung DB

- Sieben Förderbrunnen in einer Tiefe von 35 bis 40m fördern das Wasser und leiten es in eine Grundwasserbehandlungsanlage, in der es in mehreren Behandlungsstufen gereinigt wird
- Nach der Reinigung wird das Wasser über Versickerungsbrunnen zurück ins Grundwasser geleitet, Teeröl wird über ein separates Pumpensystem aus den Förderbrunnen entfernt
- Der Bereich der ehem. Kyanisieranlage wird durch Oberflächenversiegelung gesichert

### Themenblock 3: Vorgehen bei der Sanierung

- Regelung der Sanierung im Sanierungsplan (§13 BBodSchG) im Vorfeld der Maßnahme
- Nach der Bodensanierung erfolgt die Entnahme von Beweissicherungsproben (§18BBodSchV): Erläuterung der Lage der Beweissicherungsfelder: die maximale Größe eines Beweissicherungsfeldes beträgt 500m<sup>2</sup>, darin werden 20-30 Einzelproben entnommen. Es erfolgen ergänzende Bodenluftproben -> die Bewertung der Proben erfolgt durch chemische Analytik
- Die Ergebnisse werden durch Sachverständigen /WWA bewertet und geprüft, ob die Sanierungsziele eingehalten wurden. Je nach Ergebnis erfolgt die Freigabe zur Bebauung durch LRA/WWA oder weitere Sanierung
- Die Zusammenstellung der Ergebnisse erfolgt im Abschlussgutachten nach SV §18; Es folgt die Entlassung aus dem Altlastenkataster durch LRA

### Themenblock 4: Aktueller Arbeitsstand

- Bestätigung Rahmensanierungskonzept durch WWA, Gesundheitsamt, AELF liegt vor
- Bestätigung Erkundungskonzept durch LRA / WWA liegt vor
- Bohrgenehmigung durch LRA / WWA liegt vor
- Historische Recherche zur IVECO Nutzung vor Abschluss
- Ab März 2023 umfangreiche Bohrarbeiten

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

In der nachfolgenden Interview- und Kommentarrunde kam zunächst der Gutachter Herr Jost von PlanConsultUmwelt zu einer kurzen Ausführung zum Thema Naturschutz. Er erläuterte kurz die Vegetationsstruktur, das Artenvorkommen und den Ablauf der Untersuchungen. Zusammenfassend gibt es keine Flora und Fauna die schützens- bzw. erhaltenswert ist, weshalb nichts gegen eine Entwicklung der Fläche spricht. Nächste Schritte sind ein Artenschutzbeitrag und eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung in einem möglichen Bebauungsplanverfahren.

Im Folgenden kamen Teilnehmer des Arbeitskreises Umwelt und Nachhaltigkeit zu Wort, hierbei kamen unterschiedliche Meinungen zusammen. Insgesamt wurden die Erläuterungen und das Vorgehen der Sanierung als nachvollziehbar und angemessen betrachtet. Einer der Arbeitskreisteilnehmer äußerte abschließend die Anmerkung, dass gegen das Sanierungsvorgehen und das erläuterte Verfahren nichts spricht und dieses seiner Ansicht nach so durchgeführt werden kann. Es muss laut dem Teilnehmer jedoch sichergestellt sein, dass die Umsetzung genauso erfolgt, wie sie erläutert wurde. Danach erfolgte die Beantwortung von Fragen aus dem Publikum und die teilweise Beantwortung der Online-Fragen.

### Erste Lösungspfade Verkehr | 21:00 – 22:20 Uhr

Herr Dr. Bockermann vom Ingenieurbüro Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH stellte in einem Vortrag die aktuellen verkehrlichen Ergebnisse und das weitere Vorgehen vor. Die wesentlichen Aspekte lauten wie folgt:

- Es werden Optimierungsmöglichkeiten an B304 auf Wirksamkeit geprüft, um „Raum“ für Neuverkehre in Folge einer Entwicklung des Schwellenwerksgeländes zu schaffen
- Der Arbeitskreis hat Ideen entwickelt, welche Maßnahmen hierzu geeignet sind:
  - Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h
    - Vorteile: gleichmäßigerer Verkehr, weniger Stau, Lärm und Schadstoffbelastungen, höhere Verkehrssicherheit, geringe Reisezeitverluste
  - Veränderung einzelner Knotenpunktformen zu Kreisverkehrsplätzen
    - Vorteile: Erhöhung der Verkehrssicherheit, hohe Leistungsfähigkeit, leichtes Ein- und Ausfahren, ermöglicht Wendefahrten, gute Sichtverhältnisse, Verbesserte Querungsmöglichkeit für Fußgänger
    - In Frage kommende Kreuzungen: Anzinger Straße, Werkstraße, Münchener Straße
  - Reduzierung von zulässigen Abbiegerrelationen an Knotenpunkten
- Die Umsetzbarkeit und Wirksamkeit der Maßnahmen für die B304 werden aktuell geprüft. Die Vorstellung erster Ergebnisse erfolgt im nächsten Arbeitskreis

Im Anschluss kamen Teilnehmer des Arbeitskreises Verkehr und Mobilität zu Wort. Die Maßnahmen Tempo 30 und Kreisverkehr wurden insgesamt als vorteilhaft angesehen, auch wenn die genaue Umsetzung noch geprüft wird. Im Anschluss folgte die Fragerunde alle Teilnehmer vor Ort und die Einbindung ausgewählter Online-Fragen.

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

## Masterplan Soziales | 22:20 bis 23:00 Uhr

Aufgrund der vorangeschrittenen Zeit startete der Themenblock direkt mit der Interviewrunde der Arbeitskreisteilnehmer Städtebau und Freiraum sowie Soziales, Gemeinschaft und Vereine. Währenddessen erläuterte Herr Hofmann von bogevischs buero zudem die sozialen Aspekte der Masterplanentwicklung. Er erläuterte kurz den Themenblock **Nachbarschaften**, die wichtigsten Aspekte lauten wie folgt:

- Jede Nachbarschaft im Quartier besteht aus 100-300 Personen mit einer gemeinsamen Mitte
- Verschiedene Wohnformen, Begegnungsorte und Freiräume sind möglich
- Die Quartiersmitte mit einem Haus der Vereine bietet Raum für aktives Vereinsleben; zudem können Bücherei, Bürgerbüro, Maskeum und Heimatmuseum hier Raum finden
- Entwicklung der Kita und Schulen in Verbindung mit Sportangeboten

Die Arbeitskreisteilnehmer wiesen darauf hin, dass die Räumlichkeiten für Vereine aktuell ausgereizt sind. Zudem wurde ein größerer Fokus auf Kinder- und Jugendliche im kommenden Prozess und der Weiterentwicklung der Planung gewünscht. Daraufhin folgte auch seitens der Moderation und der ECE der Aufruf für mehr Teilnehmer in den Arbeitskreisen, die sich zu den Themen Soziales und Jugend einbringen.

## Abschluss | 23:00 bis 23:20 Uhr

Zum Abschluss der Veranstaltung wurde seitens der Moderation, trotz der hohen Zeitüberschreitung, für eine jederzeit sachliche und zweckdienliche Diskussion gedankt und auf die kommenden Beteiligungsmöglichkeiten in den Arbeitskreisen hingewiesen.

Bürgermeister Paeplow bedankte sich und verabschiedete den Live-Stream um eine Streaming freie Fragerunde zu ermöglichen. Der Livestream wurde zu diesem Zeitpunkt ausgeschaltet. Anschließend verabschiedete er alle Anwesenden und schloss die Veranstaltung gegen 23:20 Uhr.

Da nicht alle Online-Fragen thematisiert wurden, werden diese schriftlich beantwortet und vom Markt Kirchseeon veröffentlicht.

## 4 Anlage

- Präsentation Sanierung
- Präsentation Verkehr
- Präsentation Masterplan
- Präsentation Naturschutz

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