

5.)	Leitbild "Kirchseeon 2040"; Bürgerrat Hier: Vorstellung der Arbeitsergebnisse und Empfehlungen an den Marktgemeinderat
-----	--

Sachverhalt:

Der Markt Kirchseeon hat sich eine zukunftsgerechte, integrierte Ortsentwicklung zum Ziel gesetzt. Zwei Planungs- und Diskussionsprozesse hat die Marktgemeinde daher angestoßen:

- zum einen das **Leitbild „Kirchseeon 2040“**
- und zum zweiten die **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**

Beide Prozesse - FNP und Leitbild - sind inhaltlich aufeinander bezogen, finden aber in der konkreten Erarbeitung und Umsetzung unabhängig voneinander statt:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan:

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gibt den Rahmen, um Leitlinien des Leitbildes „Kirchseeon 2040“ dann vor allem räumlich zu konkretisieren und umzusetzen. Zudem wird es der neue FNP ermöglichen, Teile des Leitbildes „Kirchseeon 2040“ in einen formellen vorbereitenden Bauleitplan zu übertragen – als Basis für die Verstetigung des kommunalen Leitbildprozesses.

Erstellt wurde der noch geltende Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kirchseeon inklusive der damaligen Bestandsaufnahme vor rund 30 Jahren und hat bereits einige Änderungsverfahren durchlaufen. Nach einem Ausschreibungsverfahren für die anstehenden Planungsleistungen wurden für den neuen FNP das Büro Baurconsult aus Haßfurt und für den integrierten Landschaftsplan das Büro WGF Landschaftsarchitekten aus Nürnberg beauftragt.

Leitbild „Kirchseeon 2040“:

Der Marktgemeinderat hat einstimmig das Leitbild „Kirchseeon 2040“ im Juli 2024 beschlossen, das im Zeitraum von 2022 bis 2024 erarbeitet wurde. Auch die Bürgerinnen und Bürger konnten sich hierbei bereits zu den inhaltlichen Bestandteilen des Leitbildes im Rahmen einer Online-Bürgerbeteiligung aktiv einbringen und das Leitbild mitgestalten.

Gemeinsames Ziel aller Beteiligten ist, die Zukunft des Ortes vielfältig und lebenswert zu gestalten. Damit dient das Leitbild als Richtschnur und Wegweiser zur integrierten Ortsentwicklung für Marktgemeinderat und Verwaltung, Bürgerinnen und Bürger, Fachleute und mögliche Investoren.

Das beschlossene Leitbild „Kirchseeon 2040“ gibt sechs Handlungsfelder der zukunftsgerechten, integrierten Ortsentwicklung vor:

1. Freiraum, Landschaftsbild sowie Ortsteile, Ortsbild und Ortsgestaltung
2. Siedlungsentwicklung, Wohnraumversorgung und Nachverdichtung
3. Wirtschaft und Gewerbe

4. Mobilität
5. Soziale Infrastruktur: Bildungssysteme, Gesundheitssysteme, öffentliche Sicherheit sowie Sport- und Freizeitanlagen
6. Energie und Klimaschutz

Diese Handlungsfelder werden unabhängig vom Flächennutzungsplan konkretisiert und mit Leben gefüllt.

Die Konkretisierung des Leitbildes bedingt einen komplexen Beratungs- und Moderationsprozess unter der professionellen Begleitung durch das Münchner Büro Hendricks und Schwartz zu Aspekten wie der Abfolge der aufeinander aufbauenden Handlungsschritte, der Ideensammlung, des Dialogs und der Bürgerbeteiligung sowie des Überführens in konkrete Einzelprojekte.

Der Marktgemeinderat möchte aus dem Leitbild „Kirchseeon 2040“ einen gemeinsam mit der Bürgerschaft getragenen Weg in die lebenswerte Zukunft des Marktes Kirchseeon gestalten, so dass die gesammelte Expertise der Marktgemeinderätinnen und -räte sowie der Bürgerinnen und Bürger aller Ortsteile miteinbezogen wird.

Bürgerrat:

Zur initialen Beteiligung der Ratsvertreter und -vertreterinnen hat sich der Marktgemeinderat zunächst in einer ganztägigen Klausur am 12. April 2025 getroffen und aus den sechs Handlungsfeldern des Leitbildes insgesamt acht „Top“-Themen für die sich anschließende kreative Zukunftswerkstatt des Bürgerrates entwickelt:

1. *Welche zusätzlichen Angebote für Jugendliche sind in Kirchseeon denkbar und sinnvoll?*
2. *Welche Ideen haben Sie, damit Kirchseeons Seniorinnen und Senioren noch besser am Ortsleben teilhaben können? Denken Sie dabei an alle Formen von Lebensqualität, Bildung, Unterhaltung, Ehrenamt, Sport / Bewegung, Gesundheit etc. - ebenso wie an gelebte Inklusion sowie an barrierefreie Räume und Angebote.*
3. *Welche bezahlbaren Wohnformen für alle Altersstufen und Einkommen halten Sie für die Zukunft Kirchseeons für notwendig? Spielen Sie dafür einmal durch, in welchen Haus-, Wohnungs- und Wohngemeinschafts-Formen Menschen miteinander leben möchten. Haben Sie dabei auch die beiden grundsätzlichen Möglichkeiten Nachverdichtung im Bestand UND Wohnungsneubau im Blick.*
4. *Das Iveco-Gelände (ehemaliges Bahnschwellenwerk) ist aktuell eine komplett ungenutzte Brache in Kirchseeons Ortsmitte. Grundsätzlich könnten hier nach der Schadstoffbeseitigung auf dem Grundstück sukzessive vielfältige Nutzungen an einem Ort entstehen. An welche Nutzungen denken Sie dabei? Welche Nutzungen haben für Sie Priorität? Und in welcher Form könnte eine solche Entwicklung nach Ihrer Einschätzung am besten angestoßen werden?*
5. *Eglharting hat aktuell noch keine eigentliche Ortsmitte; in Kirchseeon könnte die Ortsmitte durchaus noch attraktiver werden. Welche Ideen haben Sie, um die beiden Ortsmitteln nachhaltig zu verschönern? Und wo in Eglharting könnte eine solche lebenswerte Ortsmitte entstehen?*
6. *Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel prägen unsere Marktgemeinde Kirchseeon. Wie würden Sie die heutigen Standorte für Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel optimieren? Welche zusätzlichen Angebote in Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel*

fänden Sie sinnvoll? Und wo könnten neue Gewerbe-, Handwerks- und Einzelhandelsflächen in Kirchseeon, Eglharting und den Ortsteilen entstehen?

- 7. Naturräume im Ortsgebiet tun der Fauna und Flora und uns Menschen gut. Baum- und Artenschutz hat daher in Kirchseeon eine hohe Priorität. An welchen Standorten in den Ortsteilen könnten Sie sich zusätzliche Grünräume vorstellen? Und an welche Formen innovativen Begrünens denken Sie dabei?*
- 8. Parkraum wird benötigt und ist vielerorts knapp. Welche Ideen haben Sie, um öffentlichen Raum und Parkraumbedarf zu entkoppeln? Welche Maßnahmen könnten sinnvoll sein, um das Parken noch besser zu regeln?*

Zusätzlich sind noch die beiden Diskussionsthemen "Wachstum von Kirchseeon" und "Kommunikation der Marktgemeinde zu Energiespar- und Klimaschutzmaßnahmen" formuliert worden.

Zuvor hatte der Marktgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 31.03.2025 einen sogenannten Bürgerrat als neutrales und unabhängiges Format für Bürgerideen als aktives Format in den Prozess der Leitbild-Konkretisierung einzubeziehen. Die gewichtet-zufallsausgewählte Zusammenstellung dieses Gremiums *Bürgerrat* erfolgte nach dem am 31.03.2025 beschlossenen Auswahl Schlüssel über das Einwohnermelderegister der Marktgemeinde Kirchseeon.

Der Bürgerrat erarbeitete dann auf Basis der inhaltlichen Vorgaben des Marktgemeinderates aus der Klausur der Marktgemeinderäte und -rätinnen vom 12.04.2025 konkrete Ideen zu einzelnen Projekten.

Die Bürgerrätinnen und Bürgerräte trafen sich zunächst in der Zukunftswerkstatt zu drei Abendterminen, jeweils 18 / 18:30 bis 22 Uhr:

- Auftakttreffen im Sitzungssaal des Rathauses, 25. Juni 2025
- Zukunftswerkstatt am 3. Juli 2025: Treffen am Rathaus, danach gemeinsame Radlfahrt vom Rathaus über die Ortsmitte Kirchseeon, den Bahnhofsvorplatz und den Tennisplatz am Iveco-Gelände zum Schützenheim Eglharting in der Kirchseeoner Straße 90. Dort kreative Fortsetzung der Zukunftswerkstatt
- Zukunftswerkstatt am 9. Juli 2025 im Adler-Schützenheim in Kirchseeon-Dorf, Forstseeoner Straße

Ein erstes Zwischenergebnis wurde mit dem Marktgemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung vom Bürgerrat vorgestellt, besprochen und diskutiert worden. Bei einem weiteren 4. Bürgerratstreffen wurde das Zwischenergebnis von den Bürgerrätinnen und -räte am Samstag, 19.07.2025, zu einem abschließenden Ergebnis konkretisiert.

Die Bürgerrätinnen und -räte werden dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung ihre Arbeitsergebnisse und Ideen vorstellen und erläutern.

Für die Marktgemeinderatssitzung am 22.09.2025 ist vorgesehen, dass der Marktgemeinderat sich zu diesen Ideen berät und diejenigen Vorschläge herausarbeitet, die

er dann in einem Maßnahmenpaket mit einem entsprechenden Beschluss zur Konkretisierung des Leitbildes „Kirchseeon 2040 – mit Leben füllen!“ bündelt.