



Markt Kirchseeon

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 06. Oktober 2025
Sitzungssaal

Hinweis der Verwaltung:

Die nachfolgende Sitzungsniederschrift enthält aus Datenschutz- und Urheberrechtsgründen keine Anwesenheitsliste, keine Anlagen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten und keine Namensangaben von Gemeinderatsmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitern.

Redebeiträge von Gemeinderatsmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitern werden in nicht personifizierter Form wiedergegeben.

Eine datenschutzkonforme Anpassung der Sitzungsniederschrift (in der Form, wie sie der Markt Kirchseeon derzeit geführt) ist für eine Veröffentlichung im Internet unentbehrlich.

Bitte beachten Sie, dass diese Sitzungsniederschrift nicht der Originalniederschrift entspricht, die in der Verwaltung zur Einsichtnahme nach Art. 54 GO für alle Gemeindebürger zur Verfügung steht.

Öffentliche Sitzung:

1.)	CSU-Fraktion im Marktgemeinderat Kirchseeon Hier: Vereidigung von Listennachfolger MGR Götz
2.)	Bürgerfragen
3.)	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.09.2025
4.)	Vollzug der GeschO Hier: Änderung der Ausschussbesetzung aufgrund Listennachfolge in der CSU-Fraktion
5.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthema 1: Ideen für Kirchseeons Jugendliche
6.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthema 2: Ideen für ältere Menschen
7.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthemen 3: a) Haltung des Bürgerrates zur "B304-Verkehrsproblematik" b) Empfehlungen zu einer Verbesserung der Verkehrssituation/Ideen für ältere Menschen
8.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthema 4: Gelände des ehemaligen Bahnschwellenwerks: a) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 100 "Ehemaliges Bahnschwellenwerk" b) Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens (Städtebaulicher Wettbewerb)
9.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthema 5: Wohnformen für Kirchseeoner Zukunft
10.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthema 6: Mehr Attraktivität für die Ortsmitte Kirchseeon und Eglharting
11.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthema 7: Ideen für kreative Grünräume
12.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthema 8: Optimierung von Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel
13.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

Sitzungsbericht:

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder war anwesend und stimmberechtigt. Der Marktgemeinderat war somit beschlussfähig.

5.) Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates
Hier: Kreativthema 1: Ideen für Kirchseeons Jugendliche

Sachverhalt:

Prolog

Zur initialen Beteiligung 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 Ortsmittten 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 Sitzung vom 31. März 2025 beschlossen, einen sogenannten Bürgerrat als neutrales, unabhängiges und aktives Format für Bürgerideen in den Prozess der Leitbild-Konkretisierung einzubeziehen. Es erfolgte eine gewichtet-zufallsausgewählte Zusammenstellung dieses Gremiums.

Der Bürgerrat erarbeitete unter Moderation des Büros Hendricks & Schwartz – auf Basis der inhaltlichen Vorgaben des Marktgemeinderates aus der Klausur der Marktgemeinderäte und -rätinnen vom 12.04.2025 – konkrete Ideen in vier Treffen zu einzelnen Projekten. Ein erstes Zwischenergebnis wurde mit dem

Marktgemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14. Juli 2025 vom Bürgerrat vorgestellt, besprochen und diskutiert.

Die Bürgerrätinnen und -räte haben dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.07.2025 ihre Arbeitsergebnisse und Ideen vorgestellt und erläutert.

Der Marktgemeinderatssitzung vorgelegt werden nun die Ideen zur Beratung und Beschlussfassung, gebündelt in Maßnahmenpaketen, zur Konkretisierung des Leitbildes „Kirchseeon 2040 – mit Leben füllen!“.

Der Marktgemeinderat hat sich am 22.09.2025 zu einem Workshop getroffen und sich zu den umfassenden Ergebnissen und Vorschlägen der Bürgerräte und -rätinnen ausgetauscht. Die Verwaltung bekam den Auftrag, die Diskussionsergebnisse in Beschlussvorschläge zu fassen und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Kreativthema 1:

Empfehlungen des Bürgerrats zu "Ideen für Kirchseeons Jugendliche"

Der Bürgerrat hat konkrete Vorschläge für ein "jugendfreundliches Kirchseeon" erarbeitet. Die Empfehlungen zielen darauf ab, Teilhabe, Begegnung und Interaktion zu fördern und Kirchseeon zu einem für Jugendliche attraktiven Wohnort zu machen.

Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen:

- Ausbau des JEK (Jugendzentrum): Längere Öffnungszeiten, interaktive Konzepte, engagierte Mitarbeiter/innen
- Etablierung eines Jugendbeirats aus Vertretern der Schulen und Vereine zur Interessensvertretung im Marktgemeinderat
- Schaffung eines spezifischen Orts für Mädchen mit Angeboten wie Yoga, Tanzen, Kochen, Lernen, Kommunikation
- Jederzeit zugängliche "Bewegungs-Orte" wie Fußballkäfig, Boulderwand, Basketballkörbe, Skaterflächen, Tischtennis

Mittelfristige Vision:

Der Bürgerrat wünscht sich mittelfristig ein neues Freizeitheim für Jugendliche als zentralen Ort für Begegnung und Aktivität.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende eröffnete den Tagesordnungspunkt und schilderte die Kreativthemen. Er stellte das Leitbild des Marktes Kirchseeon und den Bürgerrat vor.

Hr. Paepow bedankte sich vorab beim Bürgerrat und stellte das Kreativthema 1 vor.

Der Marktgemeinderat Kirchseeon fasste nachfolgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit folgenden Maßnahmen:

1. **JEK:** Kurzfristige Verbesserungen prüfen und umsetzen, z.B. Öffnungszeiten erweitern im Rahmen der verfügbaren Personalressourcen, interaktiver Konzepte in Zusammenarbeit mit den Jugendlichen

Abstimmung: 21:0

2. **Etablierung eines Jugendbeirats** bei Klärung der Zusammensetzung: z.B. Vertreter von Schulen, Vereinen, freie Jugendliche, etc. sowie Definition von Mitwirkungsrechten und -möglichkeiten

Abstimmung: 20:1

3. **Schaffung niederschwelliger Bewegungs- und Aufenthaltsangebote**, z.B. Fußballkäfig, Basketballkörbe, etc. sowie Prüfung der Einrichtung von Aufenthaltsorten für Jugendliche

Abstimmung: 21:0

4. **Alternative Lösungen für erweiterte Jugendräume sowohl in Kirchseeon als auch Eglharting entwickeln:** Angesichts der angespannten Haushaltslage sollen Alternativen zu einem Neubau geprüft werden, insbesondere die Möglichkeit der Aufstellung eines „Bauwagens“ beispielsweise an der Fläche oberhalb des Waldfriedhofes als Treffpunkt, desweiteren Umnutzung vorhandener gemeindlicher Räume, Mehrzwecknutzung bestehender Gebäude durch flexible Raumkonzepte, Kooperationen mit Vereinen oder anderen Trägern für gemeinsame Raumnutzung

Abstimmung: 21:0

5. **Spezielle Angebote für Mädchen**

Abstimmung: 21:0

6.) Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates
Hier: Kreativthema 2: Ideen für ältere Menschen

Sachverhalt:

Prolog

Zur initialen Beteiligung 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 Ortsmittten 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 Sitzung vom 31. März 2025 beschlossen, einen sogenannten Bürgerrat als neutrales, unabhängiges und aktives Format für Bürgerideen in den Prozess der Leitbild-Konkretisierung einzubeziehen. Es erfolgte eine gewichtet-zufallsausgewählte Zusammenstellung dieses Gremiums.

Der Bürgerrat erarbeitete unter Moderation des Büros Hendricks & Schwartz – auf Basis der inhaltlichen Vorgaben des Marktgemeinderates aus der Klausur der Marktgemeinderäte und -rätinnen vom 12.04.2025 – konkrete Ideen in vier Treffen zu einzelnen Projekten. Ein erstes Zwischenergebnis wurde mit dem

Marktgemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14. Juli 2025 vom Bürgerrat vorgestellt, besprochen und diskutiert.

Die Bürgerrätinnen und -räte haben dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.07.2025 ihre Arbeitsergebnisse und Ideen vorgestellt und erläutert.

Der Marktgemeinderatssitzung vorgelegt werden nun die Ideen zur Beratung und Beschlussfassung, gebündelt in Maßnahmenpaketen, zur Konkretisierung des Leitbildes „Kirchseeon 2040 – mit Leben füllen!“.

Der Marktgemeinderat hat sich am 22.09.2025 zu einem Workshop getroffen und sich zu den umfassenden Ergebnissen und Vorschlägen der Bürgerräte und -rätinnen ausgetauscht. Die Verwaltung bekam den Auftrag, die Diskussionsergebnisse in Beschlussvorschläge zu fassen und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Kreativthema 2:

Empfehlungen des Bürgerrats zu "Ideen für ältere Menschen"

Der Bürgerrat hat konkrete Vorschläge für ein "altersfreundliches Kirchseeon" erarbeitet. Die Empfehlungen zielen darauf ab, Teilhabe und Begegnung zu fördern, Mobilität zu sichern, Bewegungsangebote zu schaffen und innovative Wohnformen zu entwickeln.

Empfehlungen des Bürgerrats:

Erarbeitung eines Seniorenkonzeptes:

Infrastruktur und Aufenthaltsqualität:

- Ruhesitzplätze im Schatten und „Ratsch“-Bänke im öffentlichen Raum
- Öffentliche Toiletten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Wohnen und Generationenbegegnung:

- Alters-WGs und Mehrgenerationen-Wohnen, beispielsweise im Rosa Haus
- "Generationen-Ort" als Begegnungsstätte
- Förderung des Miteinanders der Generationen durch Koch- und IT-Kurse, Zeitzeugen-Projekte, Lieferdienste, Leih-Oma/-Opa-Konzepte
- "Rentner-Parcours" mit Gymnastik, Tischtennis, Singen und Spazierwegen
- Ausweitung des Formats "Kaffee Zam"

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende stellte das zweite Kreativthema vor und erklärte die Punkte 1 bis 3 im o. g. Beschlussvorschlag.

Der Marktgemeinderat Kirchseeon fasste somit folgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zur Erarbeitung eines wirtschaftlich darstellbaren Konzeptes für Senioren mit folgenden Maßnahmen unter Kooperationen mit Vereinen + Verbänden, unter Einbindung von Vertretern der Zielgruppe, etwa in Abstimmung mit dem AK Senioren, bzw. anderweitigen Einbindungen der älteren Mitbürger und Mitbürgerinnen:

-Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur für die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren wie Sitzgelegenheiten oder öffentliche bzw. öffentlich zugängliche Toiletten

-Innovative Wohnformen und Generationenbegegnung:

- Prüfung des Anwesens Münchner Straße 2, ob in einem zukünftiges Nutzungskonzept für Mehrgenerationen-Wohnen oder Alters-WGs Platz integriert werden kann
- Konzeptentwicklung für einen "Generationen-Ort" unter Nutzung vorhandener gemeindlicher Räumlichkeiten, z.B. Cafe Zam
- Erarbeitung eines Programms zur Förderung des Generationendialogs (z.B. Koch-/IT-Kurse, Zeitzeugen-Projekte)

-Weitere Bewegungs- und Gesundheitsangebote prüfen – z.B. Ausweitung des bestehenden "Kaffee Zam"-Formats in Abstimmung mit dem Seniorenarbeitskreis

Abstimmung: 21:0

7.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthemen 3: a) Haltung des Bürgerrates zur "B304-Verkehrsproblematik" b) Empfehlungen zu einer Verbesserung der Verkehrssituation/Ideen für ältere Menschen
------------	---

Sachverhalt:

Prolog

Zur initialen Beteiligung 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 Ortsmittten 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 Sitzung vom 31. März 2025 beschlossen, einen sogenannten Bürgerrat als neutrales, unabhängiges und aktives Format für Bürgerideen in den Prozess der Leitbild-Konkretisierung einzubeziehen. Es erfolgte eine gewichtet-zufallsausgewählte Zusammenstellung dieses Gremiums.

Der Bürgerrat erarbeitete unter Moderation des Büros Hendricks & Schwartz – auf Basis der inhaltlichen Vorgaben des Marktgemeinderates aus der Klausur der Marktgemeinderäte und -rätinnen vom 12.04.2025 – konkrete Ideen in vier Treffen zu einzelnen Projekten. Ein erstes Zwischenergebnis wurde mit dem Marktgemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14. Juli 2025 vom Bürgerrat vorgestellt, besprochen und diskutiert.

Die Bürgerrätinnen und -räte haben dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.07.2025 ihre Arbeitsergebnisse und Ideen vorgestellt und erläutert.

Der Marktgemeinderatssitzung vorgelegt werden nun die Ideen zur Beratung und Beschlussfassung, gebündelt in Maßnahmenpaketen, zur Konkretisierung des Leitbildes „Kirchseeon 2040 – mit Leben füllen!“.

Der Marktgemeinderat hat sich am 22.09.2025 zu einem Workshop getroffen und sich zu den umfassenden Ergebnissen und Vorschlägen der Bürgerräte und -rätinnen ausgetauscht. Die Verwaltung bekam den Auftrag, die Diskussionsergebnisse in Beschlussvorschläge zu fassen und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Kreativthema 3a:

Haltung des Bürgerrats zur "B304-Verkehrsproblematik"

Die Verkehrsbelastung durch die B304 mit Durchgangsverkehr, Lärm, Staus und schwierigen Übergängen stellt eine zentrale Herausforderung für Kirchseeon und Eglharting dar.

Der Bürgerrat unterstützt **ausdrücklich** die **Zwei-Perspektiven-Strategie** des **Marktgemeinderates**:

- **Kurz- und mittelfristige Lösungen** für zumindest kleinere Verbesserungen ("quick wins")
- **Langfristige B304-Lösung**, die konsensfähig ist. Das wichtigste und einende Ziel dafür ist: in den **vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplans 2040** kommen.

Kreativthema 3b:

Empfehlungen zu einer Verbesserung der Verkehrssituation:

1. beim motorisierten Individualverkehr (MIV):

- **Ausbau P+R-Anlage Kirchseeon zu einem Parkhaus**
- **Neubau P+R Eglharting** mit Photovoltaik auf den Parkhaus-Dächern
- **Kiss & Ride-Zone** in der Wasserburger Straße, Kirchseeon
- **Differenziertes Parkgebühren-Konzept** (Ort / Zeit)

- **Beim Dachsberg:** „Umzug“ der Wohnwagen auf Fläche gegenüber der Brücke
- **Verstärkte Kontrolle** bei dauerparkenden Fahrzeugen
- **Parkfreie Straßen** und **temporäre verkehrsberuhigte Straßen** in Wohngebieten

2. Beim Thema "Fußgänger, Radfahrer & ÖPNV":

- **Weitere sichere Übergänge** an der B304 schaffen
- **Verbesserung** des **Schulbusangebotes**
- **Zusätzlicher Bushalt** zwischen Kirchseeon und Eglharting
- **Sichere Fahrradwege zu den Schulen** (einschließlich Wasserburger Straße)
- **Schließung der Radweg-Lücke** von Kirchseeon nach Ebersberg
- **Beleuchtung des Fahrradwegs** parallel zur Bahnstrecke
- **Ausbau des Radwegs "Eglhartinger Weg"**
- Berücksichtigung **aller Fahrradfahrer-Gruppen:** Einkaufende Eltern, Kinder, Eltern mit Lastenfahrrädern und Kinderanhängern, Sport- und Rennradler

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende stellte das Kreativthema 3 vor und schilderte die Erarbeitungen des Bürgerrates (vgl. Punkte 1 bis 4 im o. g. Beschlussvorschlag).

MGRin M. stellte einen Änderungsantrag und bat um getrennte Abstimmung zur probeweisen Schließung der Anzinger Straße. Es solle das Linksabbiegen verboten und das Rechtsabbiegen erlaubt werden.

Der Vorsitzende merkte an, dass die probeweise Schließung bzw. die Ergebnisse wichtig seien und daraus Erkenntnisse gezogen werden sollen.

MGRin M. bat noch um Ergänzung der Verkehrsschleife der Bucher Str. (nach Aussage/Empfehlung des Verkehrsplaners).

MGRin H. ergänzte, dass die 70er-Zone bis einschließlich Kirchseeon-Dorf zu ergänzen sei.

MGR S. fragte nach den Tendenzen zur Schließung der Anzinger Straße. Hr. K. sagte aus, dass die kurzfristige Schließung nur ein Teil der nötigen Zählstellen umfasste bzw. eingerichtet werden konnte. Es benötige eine gewisse Vorlaufzeit und Abstimmung mit dem Zweckverband.

MGR K. schilderte den Verkehr in der Anzinger Straße und sprach sich gegen den Antrag von MGRin M. aus.

MGRin B. stimmte den Aussagen von MGR K. und befürwortet eine komplette Schließung.

MGR V. sprach den LKW-Verkehr an und sehe dadurch ein gewisses Gefahrenpotential.

MGR E. fragte an, ob dies mit der Gemeinde Zorneding abgesprochen wurde. Hr. Paeplow bejahte dies.

MGRin K. wolle den zeitlichen Rahmen zur probeweisen Schließung bestimmen. Der Vorsitzende sprach sich für eine Mindestsperrung von sechs Monaten aus.

MGR S. fragte nach der Art und Weise der Verprobung an. Der Vorsitzende erklärte dies anhand von Erfahrungen der Fachbehörden und die zuständige Verkehrsbehörde sei hier in der Entscheidungsrolle (Lärm, Abgase, Verkehr, etc.).

Nachfolgend fasste der Marktgemeinderat Kirchseeon folgende Beschlüsse:

- **Umsetzungen kurzfristig umsetzbarer Verkehrslösungen („Quick Wins“):**

1. Probeweise Schließung der Anzinger Straße nach dem Friedhof Neukirchen für sechs Monate.

Abstimmung: 17:4

2. Weiterverfolgung einer probeweisen Temporeduzierung auf der innerörtlichen B304 und am Spannleitenberg einschließlich Kirchseeon-Dorf.

Abstimmung: 20:1

3. Weiterverfolgung der Kreisverkehrslösung B304/Münchner Straße.

Abstimmung: 16:5

- **MIV (motorisierter Individualverkehr)**

- Optimierung der P+R-Plätze: Prüfung eines Parkhaus-Ausbaus in Kirchseeon

Abstimmung: 19:2

- Einrichtung einer "Kiss & Ride-Zone" in der Wasserburger Straße/Bahnhof

Abstimmung: 17:4

- Entwicklung eines differenzierten Parkgebühren-Konzepts

Abstimmung: 15:6

- Verstärkung der Parkraumüberwachung

Abstimmung: 21:0

- Prüfung und Einrichtung (temporärer) „Verkehrsberuhigter Straßen“ in Verbindung mit dem Radwegekonzept in Wohngebieten wie z. B. im Geltungsbereich des BPlanes Nr. 12 „Eisenschmid“ oder BPlanes Nr. 107 „Hubertussiedlung“, etc. (zunächst mit provisorischen Maßnahmen wie z. B. Straßenverengungen am Anfang und Ende sowie Parkierungskennzeichnungen)

Abstimmung: 19:2

- **Rad- und Fußverkehr:**

- Schaffung sicherer Querungen auf der B304
- Schulwegsicherheit: Konzept für sichere Rad- und Fußwege zu den Schulen
- Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Radwegekonzepts integrieren:
 1. Berücksichtigung der Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen (Familien, Lastenräder, Sportradler)
 2. Weiterverfolgung Lückenschluss Spannleitenberg-Ebersberg (mit der Ergänzung: An der Brücke 4 bis Ebersberg)
 3. Beleuchtung des bahnparallelen Radwegs
 4. Ausbau "Eglhartinger Weg"

Abstimmung: 21:0

- **ÖPNV:**

- Schulbus-Erweiterung forcieren

Abstimmung: 19:2

- Zusätzliche Bushaltestelle zwischen Kirchseeon und Eglharting evaluieren und umsetzen

Abstimmung: 2:19

- Einrichtung eines „Mitfahrer-Bankerl“

Abstimmung: 10:11

8.)	Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates Hier: Kreativthema 4: Gelände des ehemaligen Bahnschwellenwerks: a) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 100 "Ehemaliges Bahnschwellenwerk" b) Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens (Städtebaulicher Wettbewerb)
------------	---

Sachverhalt:

Prolog

Zur initialen Beteiligung 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 Sitzung vom 31. März 2025 beschlossen, einen sogenannten Bürgerrat als neutrales, unabhängiges und aktives Format für Bürgerideen in den Prozess der Leitbild-Konkretisierung einzubeziehen. Es erfolgte eine gewichtet-zufallsausgewählte Zusammenstellung dieses Gremiums.

Der Bürgerrat erarbeitete unter Moderation des Büros Hendricks & Schwartz – auf Basis der inhaltlichen Vorgaben des Marktgemeinderates aus der Klausur der Marktgemeinderäte und -rätinnen vom 12.04.2025 – konkrete Ideen in vier Treffen zu einzelnen Projekten. Ein erstes Zwischenergebnis wurde mit dem Marktgemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14. Juli 2025 vom Bürgerrat vorgestellt, besprochen und diskutiert.

Die Bürgerrätinnen und -räte haben dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.07.2025 ihre Arbeitsergebnisse und Ideen vorgestellt und erläutert.

Der Marktgemeinderatssitzung vorgelegt werden nun die Ideen zur Beratung und Beschlussfassung, gebündelt in Maßnahmenpaketen, zur Konkretisierung des Leitbildes „Kirchseeon 2040 – mit Leben füllen!“.

Der Marktgemeinderat hat sich am 22.09.2025 zu einem Workshop getroffen und sich zu den umfassenden Ergebnissen und Vorschlägen der Bürgerräte und -rätinnen ausgetauscht. Die Verwaltung bekam den Auftrag, die Diskussionsergebnisse in Beschlussvorschläge zu fassen und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Kreativthema 4: Gelände des ehemaligen Bahnschwellenwerks

Der Bürgerrat sieht das ehemalige Schwellenwerksgelände mitten im Ortskern von Kirchseeon als „Schandfleck in einzigartiger Lage“ - das Gelände habe die Chance, dass viele Bedarfe Kirchseeons auf einem einzigen Gelände erfüllt werden.

Allen Bürgerräten sind folgende Aspekte zum Schwellenwerksgelände grundsätzlich **wichtig**:

- aus dem Bürgerentscheid von 2023 lernen:

Jetzt gehört die Marktgemeinde in die Verantwortung.

- Präzise **Informationen** zur Thematik der **Kontamination** des **Bodens** und den möglichen Maßnahmen zur **Dekontaminierung**
- **Anbindung & Erschließung des Areals** sind auf Basis der geltenden, einschlägigen Schutzvorschriften umzusetzen.
- Maßvolle **Entwicklung „Schritt für Schritt“**
- Eine Entwicklung soll die **vorhandene Ortsmitte ergänzen UND stärken**.

Für eine **Konversion** des in zentraler Ortslage brachliegenden Geländes halten die Bürgerräte folgende Punkte für **notwendig**:

- eine **zeitgemäße Nutzungsvielfalt**
- **Parkhaus / Tiefgarage** für alle Bürgerinnen und Bürger
- ein **umfassendes Verkehrskonzept** als essenzielle Basis

- Im angestrebten **städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer** sind die Rechte und Pflichten exakt zu vereinbaren - inklusive der für eine Bebauung des Areals zwingend umzusetzenden professionellen Dekontamination

Welche **Nutzungen** sind den Bürgerräten auf dem ehemaligen Bahnschwellenwerks-Gelände besonders **wichtig**?

- **Bezahlbarer Wohnraum** (u.a. auch durch **genossenschaftliche Modelle**), insbesondere für Bürgerinnen und Bürger, die bereits in Kirchseeon leben oder planen, in Kirchseeon dauerhaft heimisch zu werden
- **Wohnungen** für Azubis, für junge Berufstätige und Paare, für Familien mit Terrasse oder Balkon, Mehr-Generationenwohnen, barrierefreies Wohnen mit Lift etc.
- **Eigene Energiegewinnung** z.B. durch Tiefengeothermie und Photovoltaik. Dazu ein **Nahwärmenetz** und **Glasfaseranschluss**
- Attraktiver **Standort** für **nicht-störendes Gewerbe** / quartiersverträgliches **Handwerk**

Ideen für **kreative Nutzungen** auf dem **ehemaligen Bahnschwellenwerks-Gelände**:

- ein „**Fiat Cinquecento**“-Treff
- ein **Biergarten**
- **gemeinsame Grund- und Mittelschule** für Kirchseeon und Eglharting
- **Integration der Jugendlichen** z.B. durch Halfpipe, Boulderwand und Skaterflächen
- „**Kulturstadt**“: Räume für Theater, Musik, Tanzen und die Vereine
- Berücksichtigung von Flora und Fauna des **angrenzenden Forstes**

„**Den Spieß umdrehen**“ – die **Marktgemeinde** soll einen **städtebaulichen Realisierungswettbewerb** ausloben:

- Die Wettbewerbs-Ausschreibung nimmt die Ziele der Marktgemeinde und die Empfehlungen des Bürgerrates natürlich ebenso auf wie legitime Interessen des Grundstückseigentümers.

a) **Bebauungsplan Nr. 100 für das Gebiet „Ehemaliges Bahnschwellenwerk“:**
Aufstellungsbeschluss

Im Workshop des Marktgemeinderates am 22.09.2025 entstand aus der Diskussion über die Empfehlung des Bürgerrates, einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchzuführen, der Grundgedanke, ein klares Signal zu setzen: „*Wir wollen das brachliegende Areal des ehemaligen Schwellenwerks entwickeln.*“ Als geeigneter Startschuss bietet sich hierfür der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für das ehemalige Bahnschwellenwerks-Gelände an.

Wichtig war den Workshop-Teilnehmerinnen und -Teilnehmern zudem, dass im weiteren Verfahren die Rahmenbedingungen – insbesondere Nutzungsform, Art und Größe der Bebauung – im Marktgemeinderat erarbeitet werden. Der Verkehr soll dabei auf ein Minimum reduziert, das Grundstück in seiner Entwicklung in Teilbereiche gegliedert und durch einen Ideenwettbewerb passende Lösungen hervorgebracht werden.

Sachverhalt:

Der Bereich des ehemaligen Bahnschwellenwerks liegt unmittelbar südwestlich des Bahnhofgeländes Kirchseeon in zentraler Lage. Es bildet die „Urzelle“ des Ortsteils Kirchseeon, der sich ausgehend von der hier befindlichen Holzverarbeitung mit Eröffnung der Eisenbahnlinie München – Rosenheim 1868 rasant entwickelte.

Die Nutzung des groß bemessenen Areals ist seit den 1980er Jahren aufgelassen. Aufgrund der Altlastensituation infolge der vormaligen Schwellenwerksnutzung ist das Gelände seit ca. 20 Jahren eingezäunt – vorliegend eine „No-Go-Zone“ in zentraler Lage Kirchseeons. Die beiden angrenzenden, wohnbaulich geprägten Quartiere – im Südosten der Ortsbereich Am Dachsberg / Rodelbahn und im Nordwesten der Ortsbereich Eglhartinger Weg – sind damit nicht vernetzte „Insellagen“ die jeweils lediglich über eine Unterführung bzw. Überführung an den Hauptort angebunden sind: eine Vernetzung i. S. einer zusammenhängenden Ortsentwicklung besteht nicht.

Die baulichen Anlagen auf dem Gelände sind heute weitestgehend – mit Ausnahme der Baudenkmäler vormaliger Wasserturm und ehemaliges Kantinengebäude – beräumt.

Im Zusammenhang einer Revitalisierung des vormaligen Bahnschwellenwerks als Entwicklungsfläche im innerörtlichen Kontext ist eine umfassende Altlastensanierung erforderlich. In Anbetracht des dringenden Wohnraumbedarfs und knapper Bauland-Ressourcen versteht sich die Neubewertung dieser zentral gelegenen Flächen als nachhaltige Maßnahme zur Ortsentwicklung und Siedlungsabrundung mit den vorgenannten, angrenzenden Quartieren im Nordwesten und Südosten. Gegenüber Neuentwicklungen im unbebauten Außenbereich („grüne Wiese“) sind innerörtliche Konversionsflächen städtebaulich klar präferiert.

Vor diesem Hintergrund besteht für das im Beschlussvorschlag genannte Gebiet ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für die Aufstellung eines qualifizierten Bauleitplans.

Verfahrenstechnisch ist von einer Durchführung im Regelverfahren nach BauGB auszugehen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „GE“ (Gewerbegebiet), „MI“ (Mischgebiet), „WA“ (Allgemeines Wohngebiet, Flächen für den ruhenden Verkehr, Grünflächen sowie Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Einrichtungen“, „Kindergarten“ und „Feuerwehr“ dargestellt. Es ist nicht davon auszugehen, dass die zukünftige Flächendarstellung im Plangebiet der bisherigen entsprechen wird. Der Flächennutzungsplan ist zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt

- Revitalisierung der Flächen durch vorhergehende Altlastensanierung / Dekontamination;
- Entwicklung eines Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsquartiers mit Gemeinbedarfsnutzungen wie KITA (s), Schule, Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrgerätehaus), usw.
- Erarbeiten einer Konzeption zur stufenweisen Umsetzung in Abschnitten entsprechend der jeweiligen Bedürfnisse und Anforderungen;
- Entwicklung eines MIV (motorisierter Individualverkehr) - reduzierten Ortsteils mit leistungsfähiger ÖPNV-Anbindung (insbesondere S-Bahnhaltestelle), guter fußläufiger- und radfahrfreundlicher Vernetzung und Umsetzung geeigneter Mobilitätskonzepte mit Vernetzung der angrenzenden Quartiere
- Die angestrebte städtebauliche Entwicklung orientiert sich an einer ortsbildgerechten, regionaltypischen Wohnbebauung. Damit soll eine durchmischte und an den regionalen Charakter angepasste Siedlungsstruktur entstehen.
- Entwicklung eines zeitgemäßen Ortsteils mit hohen Umweltstandards, Einsatz regenerativer Energien und nachhaltigem Niederschlagswassermanagement;
- Entwicklung eines hochwertigen Wohnumfelds durch das Anlegen öffentlich nutzbarer Plätze und Grünzonen / Pflanzmaßnahmen;
- Sicherstellen eines verträglichen Maßes der Nutzung sowie einer verträglichen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen (Höhenlage, Wand- und Firsthöhen);
- Regelung der zulässigen Grundflächen für Haupt- und Nebenanlagen;
- Klärung der Belange des Immissionsschutzes und der Verkehrsanbindung.

b) Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens (städtebaulicher Ideenwettbewerb)

Die städtebauliche Ausarbeitung mit den entsprechenden Eckpunkten zur Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes kann / sollte anschließend in einem konkurrierenden Verfahren - d.h. auf der Grundlage eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs - erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende eröffnete den Tagesordnungspunkt und unterbrach die öffentliche Sitzung für eine kurze Pause.

Die öffentliche Sitzung wurde um 20:45 Uhr fortgesetzt.

Hr. Paepow stellte die Entwicklung des Bahnschwellenwerks vor. Es wurden bereits unterschiedliche Entwicklungsfragen gestellt. Immer wieder seien Entwickler an Bord gewesen.

Mehrere Workshops und Termine fanden hierzu in der Vergangenheit statt. Auch der Bürgerrat hat sich mit dem Gelände beschäftigt. Verschiedene Varianten wurden diskutiert. Grundsätzlich gebe es unterschiedliche Meinungen zur Entwicklung.

Ein großes Thema sei die Bürgermehrung bzw. die Verkehrsproblematik.

Der Vorsitzende stellte die Varianten und Vorgehensweisen zur Entwicklung vor. Hr. Paepow schlug vor den Tagesordnungspunkt 8 mit den Buchstaben a und b zu verschieben und einen neuen Beschluss zur Vorgehensweise zu fassen.

Er signalisierte aber auch, dass eine baldige Entscheidung herbeizuführen sei. Eine intensive Befassung sei notwendig, um Ergebnisse liefern zu können.

Der Marktgemeinderat Kirchseeon stimmt der Vertagung des Tagesordnungspunktes 8 zu.

Abstimmung: 20:1

Der Vorsitzende formulierte folgende neue Beschlussempfehlung:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon erarbeitet Leitlinien und Eckdaten als Grundlage für eine mögliche weitere Entwicklung des Geländes.

Abstimmung: 20:1

Sachverhalt:
Prolog

Zur initialen Beteiligung 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 Ortsmittten 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 Sitzung vom 31. März 2025 beschlossen, einen sogenannten Bürgerrat als neutrales, unabhängiges und aktives Format für Bürgerideen in den Prozess der Leitbild-Konkretisierung einzubeziehen. Es erfolgte eine gewichtet-zufallsausgewählte Zusammenstellung dieses Gremiums.

Der Bürgerrat erarbeitete unter Moderation des Büros Hendricks & Schwartz – auf Basis der inhaltlichen Vorgaben des Marktgemeinderates aus der Klausur der Marktgemeinderäte und -rätinnen vom 12.04.2025 – konkrete Ideen in vier Treffen zu einzelnen Projekten. Ein erstes Zwischenergebnis wurde mit dem

Marktgemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14. Juli 2025 vom Bürgerrat vorgestellt, besprochen und diskutiert.

Die Bürgerrätinnen und -räte haben dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.07.2025 ihre Arbeitsergebnisse und Ideen vorgestellt und erläutert.

Der Marktgemeinderatssitzung vorgelegt werden nun die Ideen zur Beratung und Beschlussfassung, gebündelt in Maßnahmenpaketen, zur Konkretisierung des Leitbildes „Kirchseeon 2040 – mit Leben füllen!“.

Der Marktgemeinderat hat sich am 22.09.2025 zu einem Workshop getroffen und sich zu den umfassenden Ergebnissen und Vorschlägen der Bürgerräte und -rätinnen ausgetauscht. Die Verwaltung bekam den Auftrag, die Diskussionsergebnisse in Beschlussvorschläge zu fassen und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Kreativthema 5:

Welche Wohnformen werden für uns Kirchseeoner in Zukunft besonders interessant?

Der Bürgerrat legt bei neuen Häusern und Wohnungen großen Wert auf **gute Nachbarschaft** und ein **gelingendes Miteinander der Generationen**:

- Konkretisierung von **Art und Qualität der Wohnbebauung**
- **Miet- und Eigentumswohnungen** für alle „Vermögenslagen“
- **Anreize** schaffen, um aus **großen Häusern** in **passende Wohnungen** umzuziehen; dadurch entsteht Wohnraum für (junge) Familien.
- **Barrierefreie** bzw. **seniorengerechte Wohneinheiten für ältere Menschen**
- **Unterstützung der Schaffung betreuten Wohnens** (z.B. auf dem Gelände des bisherigen AWO-Seniorenzentrums)
- **„Nähe-Quartier“**: Flächen, auf denen sich die Bewohner treffen und gemeinsam nutzen

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende eröffnete den Tagesordnungspunkt mit dem Kreativthema 5. Hr. Paeplow informierte über verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten für das künftige Wohnen in der Marktgemeinde Kirchseeon.

MGRin Dr. Markmiller merkte an, dass die Bauvorschriften ins Unermessliche steigen. Es müsse eine gewisse Wirtschaftlichkeit vorhanden sein. Eine kommunale Regelung sei nicht notwendig.

Der Vorsitzende sagte aus, dass gewisse Regelungen notwendig seien, auch im Hinblick auf den Flächennutzungsplan.

Nachfolgende fasste der Marktgemeinderat Kirchseeon folgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit folgenden Maßnahmen:

1. Entwicklung einer kommunalen Wohnungspolitik unter grundsätzlicher Beachtung des bereits beschlossenen Grundsatzbeschlusses zur Baulandentwicklung - insbesondere dort, wo neues Baurecht z.B. auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden soll.

Abstimmung: 16:5

2. Gemeindliche Wohnbauten sollen soweit möglich mit Qualitätsstandards geplant und gebaut werden, bei denen Baukosten vernünftig gespart werden können.

Abstimmung: 21:0

3. Bei der Ortsentwicklung soll Wert gelegt werden auf eine ausgewogene Vielfalt in der Alters- und Sozialstruktur.

Abstimmung: 21:0

4. Angebote für ältere Bürgerinnen und Bürger:

- a. Bei Baulandschaffungen bzw. neuen Bauprojekten sollen über die gesetzlichen Vorgaben hinaus barrierefreie bzw. seniorengerechte Wohnungen geschaffen werden.

Abstimmung: 17:4

- b. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt sicherzustellen, dass bei der Entwicklung des Geländes des ehemaligen Seniorenzentrums am Dachsberg zu einem nennenswerten Teil (mind. 30 %) seniorengerechte Wohnungen entstehen.

Abstimmung: 0:21

- c. Kooperationen mit Trägern für betreutes Wohnen entwickeln

Abstimmung: 20:1

- d. bestehende Kommunikationsformate mit den älteren Mitbürgern zu nutzen, um Möglichkeiten seniorengerechten Wohnens als Alternative aufzuzeigen

Abstimmung: 18:3

- e. Gemeinschaftsflächen in neuen Quartiersentwicklungen einplanen wie z.B. Nachbarschaftstreff, gemeinsame Nutzungsmöglichkeiten wie Musikraum, etc.

Abstimmung: 17:4

- f. Mehrgenerationenwohnen fördern und – sobald es sich anbietet - als Pilotprojekt entwickeln.

Abstimmung: 15:6

5. Vielfältige Eigentumsformen fördern:

- a. Informationen für genossenschaftliche Wohnmodelle zur Verfügung stellen

Abstimmung: 16:5

- b. Bei einem dafür offenen und geeigneten Investor ein Erbbaurechtsmodell als ggf. zusätzliche Alternative zum Grundstücksverkauf verhandeln.

Abstimmung: 10:10

MGR Sebele nahm nicht an der Abstimmung teil.

- c. eine Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen ebenso in neuen Projekten über städtebauliche Verträge anstreben

Abstimmung: 12:9

6. Planungsrechtliche Umsetzung:

- a. Festsetzungen in Bebauungsplänen für gemeinschaftsorientierte Wohnformen

Abstimmung: 12:9

- b. Städtebauliche Verträge mit entsprechenden Verpflichtungen für Investoren

Abstimmung: keine Abstimmung

10.) Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates
Hier: Kreativthema 6: Mehr Attraktivität für die Ortsmitten Kirchseeon und Eglharting

Sachverhalt:

Prolog

Zur initialen Beteiligung 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 Ortsmitten 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 Sitzung vom 31. März 2025 beschlossen, einen sogenannten Bürgerrat als neutrales, unabhängiges und aktives Format für Bürgerideen in den Prozess der Leitbild-Konkretisierung einzubeziehen. Es erfolgte eine gewichtet-zufallsausgewählte Zusammenstellung dieses Gremiums.

Der Bürgerrat erarbeitete unter Moderation des Büros Hendricks & Schwartz – auf Basis der inhaltlichen Vorgaben des Marktgemeinderates aus der Klausur der Marktgemeinderäte und -rätinnen vom 12.04.2025 – konkrete Ideen in vier Treffen zu einzelnen Projekten. Ein erstes Zwischenergebnis wurde mit dem

Marktgemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14. Juli 2025 vom Bürgerrat vorgestellt, besprochen und diskutiert.

Die Bürgerrätinnen und -räte haben dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.07.2025 ihre Arbeitsergebnisse und Ideen vorgestellt und erläutert.

Der Marktgemeinderatssitzung vorgelegt werden nun die Ideen zur Beratung und Beschlussfassung, gebündelt in Maßnahmenpaketen, zur Konkretisierung des Leitbildes „Kirchseeon 2040 – mit Leben füllen!“.

Der Marktgemeinderat hat sich am 22.09.2025 zu einem Workshop getroffen und sich zu den umfassenden Ergebnissen und Vorschlägen der Bürgerräte und -rätinnen ausgetauscht. Die Verwaltung bekam den Auftrag, die Diskussionsergebnisse in Beschlussvorschläge zu fassen und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Kreativthema 6:

Mehr Attraktivität für die Ortsmitten Kirchseeon und Eglharting

Der Bürgerrat sieht erheblichen Handlungsbedarf bei der Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte von Kirchseeon und wünscht sich mittelfristig auch eine Stärkung eines Ortszentrums in Eglharting:

- **Der Marktplatz Kirchseeon ist heute „autozentriert“.** Wir brauchen mehr Aufenthaltsqualität durch **Verkehrsberuhigung, eine Fußgängerzone, stärkere Begrünung, Wasserspiel etc.**
- **„Erwachsenen-Spielplatz“:** z.B. mit Bodenschach und Bocciabahn
- **Wochenmarkt** auch Samstagvormittag geöffnet + Foodtrucks
- **Aufwertung Bahnhofsgebäude und -vorplatz:** Gespräch mit DB zur Neuschaffung öffentlicher Toiletten, Kiosk, Café, Einkaufsladen (Pachtmodell z.B. durch Genossenschaft)
- Neuer **Ortskern Eglharting** an der neu entstehenden Grundschule oder auf dem bisherigen Schulgelände

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende betonte die Wichtigkeit des Tagesordnungspunktes, auch in Hinblick auf die Ortsmitte in Eglharting. Kreative Ideen wurden vorgebracht. Im Ergebnis sollen alle Beteiligten unter einen Hut gebracht werden.

MGRin K. betonte die Barrierefreiheit bzw. künftige Beachtung bei der Gestaltung der Ortsmitten in Kirchseeon und Eglharting.

MGR K. begrüßte die Ideen des Bürgerrates und fragte an, ob der Bürgerrat bei der künftigen Gestaltung mit einbezieht. Der Vorsitzende sagte aus, dass der Austausch weiterhin bestehen solle. Die künftige Einbeziehung des Bürgerrates müsse noch besprochen werden.

Hr. Paeplow befürwortet eine Grundsatzentscheidung für die Gestaltung der Ortsmitten, jedoch müsse auch ein Auge auf die Kosten, etc. geworfen werden. Alle Wünsche umzusetzen sei nicht realisierbar.

MGR E. sehe die Ideen grundsätzlich gut, jedoch müsse man auf externe Betreiber (z. B. Wochenmarkt) zurückgreifen und hier die Rahmenbedingungen beachten.

MGRin T. merkte die Formulierungen mit der Fußgängerzone an und sagte aus, dass diese Bezeichnung nicht möglich sei.

MGR S. stimmte den Ausführungen von MGR E. zu. Er sprach an, dass die vielen Beschlüsse eine Überfrachtung der Verwaltung bedeutet.

MGRin H. wies auf die Streichung des Satzes im 1. Punkt hin, dass die Verwaltung ermächtigt wird, entsprechende externe Planungsbüros mit einzubinden. Sie sagte aus, dass der Prozess noch nicht so weit sei.

Nachfolgend fasste der Marktgemeinderat Kirchseeon folgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit folgenden Maßnahmen:

1. Barrierefreie Marktplatz-Aufwertung und -belebung in Kirchseeon mit Verkehrsberuhigungskonzept und kostengünstigen Begrünungsmaßnahmen zunächst mit temporären Maßnahmen wie z.B. Fußgängerzone, Wochenmarkt, Foodtruck, Bodenschach/Bocciabahn, etc.

Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende externe Planungsbüros einzubinden.

Abstimmung: 0:21

- 1.1 Der Marktgemeinderat Kirchseeon befürwortet eine Entwicklung des Marktplatzes und beauftragt die Verwaltung entsprechende Vorschläge zu unterbreiten.

Abstimmung: 19:2

2. Aufwertung des Bahnhofsgebäudes und -vorplatzes und Einbindung in die innerörtliche Zentrumsstruktur: Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der DB entsprechende Gespräche aufzunehmen, z.B. zu Vorschlägen wie Pachtmodell für Kiosk, Café etc., aber auch zur Wiedereröffnung einer öffentlichen Toilette.

Abstimmung: 21:0

3. Ortskern Eglharting als langfristige Perspektive:

- a. Standortprüfung für einen Ortskern Eglharting
- b. Konzeptentwicklung in Verbindung mit der bereits laufenden Schulplanung

Abstimmung: 20:1

**11.) Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates
Hier: Kreativthema 7: Ideen für kreative Grünräume**

Sachverhalt:

Prolog:

Zur initialen Beteiligung 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 Ortsmittten 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 Sitzung vom 31. März 2025 beschlossen, einen sogenannten Bürgerrat als neutrales, unabhängiges und aktives Format für Bürgerideen in den Prozess der Leitbild-Konkretisierung einzubeziehen. Es erfolgte eine gewichtet-zufallsausgewählte Zusammenstellung dieses Gremiums.

Der Bürgerrat erarbeitete unter Moderation des Büros Hendricks & Schwartz – auf Basis der inhaltlichen Vorgaben des Marktgemeinderates aus der Klausur der Marktgemeinderäte und -rätinnen vom 12.04.2025 – konkrete Ideen in vier Treffen zu einzelnen Projekten. Ein erstes Zwischenergebnis wurde mit dem

Marktgemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14. Juli 2025 vom Bürgerrat vorgestellt, besprochen und diskutiert.

Die Bürgerrätinnen und -räte haben dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.07.2025 ihre Arbeitsergebnisse und Ideen vorgestellt und erläutert.

Der Marktgemeinderatssitzung vorgelegt werden nun die Ideen zur Beratung und Beschlussfassung, gebündelt in Maßnahmenpaketen, zur Konkretisierung des Leitbildes „Kirchseeon 2040 – mit Leben füllen!“.

Der Marktgemeinderat hat sich am 22.09.2025 zu einem Workshop getroffen und sich zu den umfassenden Ergebnissen und Vorschlägen der Bürgerräte und -rätinnen ausgetauscht. Die Verwaltung bekam den Auftrag, die Diskussionsergebnisse in Beschlussvorschläge zu fassen und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Kreativthema 7:

Ideen für kreative Grünräume

Der Bürgerrat sieht großes Potenzial in der Entwicklung und Aufwertung von Grünräumen als kostengünstige Maßnahme zur Steigerung der Lebensqualität. Die Vorschläge reichen von Bildungsangeboten im Wald über Biotopschutz bis hin zu gemeinschaftlichen Grünprojekten.

- **Lern-Ort „Wald für Groß und Klein“:** „Waldkindergarten“ und Waldklassenzimmer; Trimm-dich-Pfad mit Bildungsstationen
- **Biotope erhalten**, z.B. im Moos; Moorlandschaften zugänglich machen
- **Grünkonzept für den Marktplatz Kirchseeon**
- Eglharting: Vorplatz **Aldi/EDEKA Parkplatz** begrünen
- Mehr **Grün** auf den **Schulhöfen** beider **Grundschulen**
- **Rathaus** als Pilotprojekt für **grüne Fassaden**
- „Tidy Town“ - **Gemeinschaftsprojekt „Unser Markt soll grüner werden“**
- **Freie Obstwiese** – gemeinschaftliche Nutzung mit Beschilderung / App

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende stellte das Kreativthema 7 inklusive den o. g. Vorschlägen vor.

MGR K. verwies auf die Entwicklung des Flächennutzungsplanes. Diese Punkte können dort erarbeitet werden. Das Pilotprojekt grüne Fassaden sehe er eher in städtischen Kommunen.

Hr. Paepow bestätigte den Hinweis auf die Entwicklung des Flächennutzungsplanes.

Nachfolgend fasste der Marktgemeinderat Kirchseeon folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für die Entwicklung der kreativen Begrünung Kirchseeons ein Fachbüro zur Erarbeitung eines Grünraumkonzepts einzubinden - immer auch unter dem Aspekt, die Marktgemeinde resilienter gegen die Klimaerwärmung zu machen.

Das Konzept soll auch Vorschläge machen zu:

- Bildungsangebote im Wald
- Biotopschutz und Landschaftspflege
- Ortsbegrünung durch Bürgerbeteiligung
- Pilotprojekt grüne Fassaden
- Schulhofbegrünung
- Obstwiese als Gemeinschaftsprojekt
- Eglharting-Begrünung des Einkaufsstandortes
- Kreative Finanzierungsmaßnahmen

Abstimmung: 15:6

12.) Leitbild Kirchseeon; Empfehlungen des Bürgerrates
Hier: Kreativthema 8: Optimierung von Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel

Sachverhalt:

Prolog:

Zur initialen Beteiligung 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 Sitzung vom 31. März 2025 beschlossen, einen sogenannten Bürgerrat als neutrales, unabhängiges und aktives Format für Bürgerideen in den Prozess der Leitbild-Konkretisierung einzubeziehen. Es erfolgte eine gewichtet-zufallsausgewählte Zusammenstellung dieses Gremiums.

Der Bürgerrat erarbeitete unter Moderation des Büros Hendricks & Schwartz – auf Basis der inhaltlichen Vorgaben des Marktgemeinderates aus der Klausur der Marktgemeinderäte und -rätinnen vom 12.04.2025 – konkrete Ideen in vier Treffen zu einzelnen Projekten. Ein erstes Zwischenergebnis wurde mit dem

Marktgemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14. Juli 2025 vom Bürgerrat vorgestellt, besprochen und diskutiert.

Die Bürgerrätinnen und -räte haben dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.07.2025 ihre Arbeitsergebnisse und Ideen vorgestellt und erläutert.

Der Marktgemeinderatssitzung vorgelegt werden nun die Ideen zur Beratung und Beschlussfassung, gebündelt in Maßnahmenpaketen, zur Konkretisierung des Leitbildes „Kirchseeon 2040 – mit Leben füllen!“.

Der Marktgemeinderat hat sich am 22.09.2025 zu einem Workshop getroffen und sich zu den umfassenden Ergebnissen und Vorschlägen der Bürgerräte und -rätinnen ausgetauscht. Die Verwaltung bekam den Auftrag, die Diskussionsergebnisse in Beschlussvorschläge zu fassen und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Kreativthema 8:

Optimierung von Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel in der Marktgemeinde Kirchseeon

Der Bürgerrat legt Wert darauf, dass besonders folgende Punkte angepackt werden:

- Ausbau des Industriegebiets Eglharting um großflächigen Einzelhandel: z.B. Fahrradfachhandel, Bekleidung, Kaufland etc.
- Büroflächen zur Miete auch in Kirchseeon
- Mischgebiet ausweisen
- Inklusions-Gastronomie für den zweiten Arbeitsmarkt
- Kirchseeon-Einkaufsgutschein (z.B. wie in Grafing)

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende sei dankbar für jede Ideen zur Optimierung und sehe dies als selbstverständlich an.

Nachfolgend fasste der Marktgemeinderat folgenden Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, diese Aspekte bei Verhandlungen und Gesprächen mit Grundstückseigentümern, Vermittlern und Investoren kontinuierlich zu platzieren.

Abstimmung: 21:0