

## **Präsentation BAURCONSULT zur Beauftragung ISEK Kirchehrenbach im Gemeinderat am 1.3.2021**

BAURCONSULT Architekten und Ingenieure wurden mit der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gemeinde Kirchehrenbach beauftragt.

Das Büro hat seinen Stammsitz in Haßfurt sowie unter anderem eine Niederlassung in Pegnitz. Frau Claudia Roschlau (Dipl.-Geographin und Stadtplanerin) wird als Projektleiterin das ISEK betreuen.

Das Konzept wird im Rahmen der Städtebauförderung in enger Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken erarbeitet.

Die Zielsetzung des ISEK ist eine zukunftsweisende Entwicklungsperspektive für die Gemeinde Kirchehrenbach aufzuzeigen.

Hierbei wird ein ganzheitlicher integrierter Planungsansatz unter Beachtung von sozialen, städtebaulichen, kulturellen, ökonomischen und ökologischen Handlungsfeldern verfolgt. Die sich daraus ergebenden Handlungserfordernisse werden in engem interdisziplinärem Austausch (verwaltungsinterne und externe Akteure) und unter Einbeziehung der Bürger- und Bürgerinnen erarbeitet.

Am Anfang des Planungsprozesses steht eine umfassende Grundlagenermittlung anhand bereits vorliegender Fachplanungen und Statistiken sowie Ortsbegehungen. Eine erste Übersicht über diese thematische Bestandsanalyse wurde von Frau Roschlau anhand von Statistiken des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie vom BÜRO BAURCONSULT erstellten Fachplänen gegeben:

Die Entwicklung der Bevölkerungsanzahl (Abnahme) und des Alters der Bevölkerung (Zunahme) sind anhand einer „Bevölkerungspyramide“ der Berechnungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik bis 2031 sehr deutlich erkennbar.

Dies stellt eine aktuelle Herausforderung hinsichtlich zukünftiger Wohnformen und der Daseinsvorsorge der Gemeinde als Grundzentrum dar.

Die Siedlungsstruktur von Kirchehrenbach lässt auf den ersten Blick zwei Schwerpunktbereiche im Ortskern mit vielfältigen Einrichtungen für Daseinsvorsorge, Nahversorgung, Tourismus und verschiedener Dienstleistungseinrichtungen erkennen.

Zudem befinden sich hier viele ortsbildprägende und unter Denkmalschutz stehende Gebäude. Demgegenüber befinden sich im Westen, Süden und Osten angrenzend fast reine Wohngebiete. Diese „neuen“ Entwicklungen welche durch eine Vielzahl von Bauleitplanungen entstanden sind, weisen im Gegensatz zum ursprünglichen Ortskern eine doppelt so große Fläche auf. Augenfällig sind auch viele Baulücken und Freiflächen. Durch die Ausweisung von Baugebieten kam es auch zu einem Zuzug insbesondere von Familien.

So zeigt sich anhand der in den letzten Jahren stets gleich bleibend großer Wohnflächen von über 100 m<sup>2</sup> je Wohnung und die durchschnittliche Anzahl von mehr als 5 Räumen je Wohnung, die meist dominierende Wohnform des Einfamilienhauses.

Im Hinblick auf flächensparende und in den Naturraum eingebundene Siedlungs (innen) entwicklungen können im Zuge der Erarbeitung des ISEK neue Lösungsansätze für alle Generationen gefunden werden.

Am nördlichen Ortsausgang Richtung Pretzfeld sind kleinteilige Gewerbeflächen vorhanden. Die Landwirtschaft ist gekennzeichnet durch einen steten Rückgang der Anzahl der Betriebe. Hier kommt der Nachnutzung ehemaliger und oder leerstehender Anwesen ein besonderes Augenmerk bei der Erarbeitung des ISEK zu.

Um den Siedlungsbereich von Kirchehrenbach befinden sich hochwertige Schutzgebiete (Natur-, Landschafts-, Trinkwasserschutz sowie Fauna-Flora-Habitat-Gebiete). Zusammen mit der südlich „vorgelagerten“ Erhebung der weithin bekannten Ehrenbürg („Walberla“) stellt dies eine

besondere Wertigkeit des Naturraumes dar, welcher schon jetzt von vielen Besuchern frequentiert wird.

Die verkehrliche Infrastruktur (Lenkung von Verkehrsströmen, Aufzeigen von historischen Wegeverbindungen, Rad- und Wanderwegver- und anbindungen) werden im ISEK in einem gesonderten Handlungsfeld erarbeitet werden.

Abschließend wurden die nächsten Schritte im Planungsprozess erörtert:

Festlegung einer sog. Lenkungsgruppe (verwaltungsinterne und -externe Akteure) durch den Gemeinderat, mit welcher im April eine Ortsbegehung/digitale Konferenz durchgeführt wird.