

# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Gemeinde Kirchrehnbach



Präsentation GR 1.3.2021  
1.Sitzung Lenkungsgruppe 5.5.2021  
Kurzdokumentation

BAURCONSULT Architekten Ingenieure  
2. Juni 2021

**BAURCONSULT**  
ARCHITEKTEN INGENIEURE

## **Inhaltliche Zusammenfassung**

### **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 es, 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 (verwaltunginterne und externe Akteure) und unter Einbeziehung der Bürger- und Bürgerinnen erarbeitet.

## **Inhaltliche Zusammenfassung**

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

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.

## **Inhaltliche Zusammenfassung**

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

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.

## **Inhaltliche Zusammenfassung**

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

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 Ehrenburg („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 Wanderwegever- und anbindungen) werden im ISEK in einem gesonderten Handlungsfeld erarbeitet werden.

## Inhalt und Ablauf der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe TEIL 1

17.00 – 17.30

### 1. Vorstellung

BAURCONSULT/TEAM Referenzen

Teilnehmer Lenkungsgruppe- anwesend Frau 1. Bgm. Gebhardt  
Herr 2. Bgm. Knörlein  
Herr 3. Bgm. Galster  
Frau Roschlau

sowie 10 von 12 geladenen Teilnehmern der Lenkungsgruppe.

## Geplanter Inhalt und Ablauf der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe TEIL 1

17.30 – 18:30

### 2. Überblick ISEK Teil 1 Information

- Inhalte
- Ziele
- Ablauf

# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## Thematische Bestandsanalyse

Startgespräch September 2020



Grundlagenermittlung/  
Bestandsaufnahme

## GR-Sitzung 1. März 2021: Ergebnis

## Die nächsten Schritte.....

↓

...Information im  
Mitteilungsblatt/Internetseite

BC/Gmde

↓

...Festlegung Zusammensetzung  
Lenkungsgruppe

..GR

↓

1. Sitzung Lenkungsgruppe

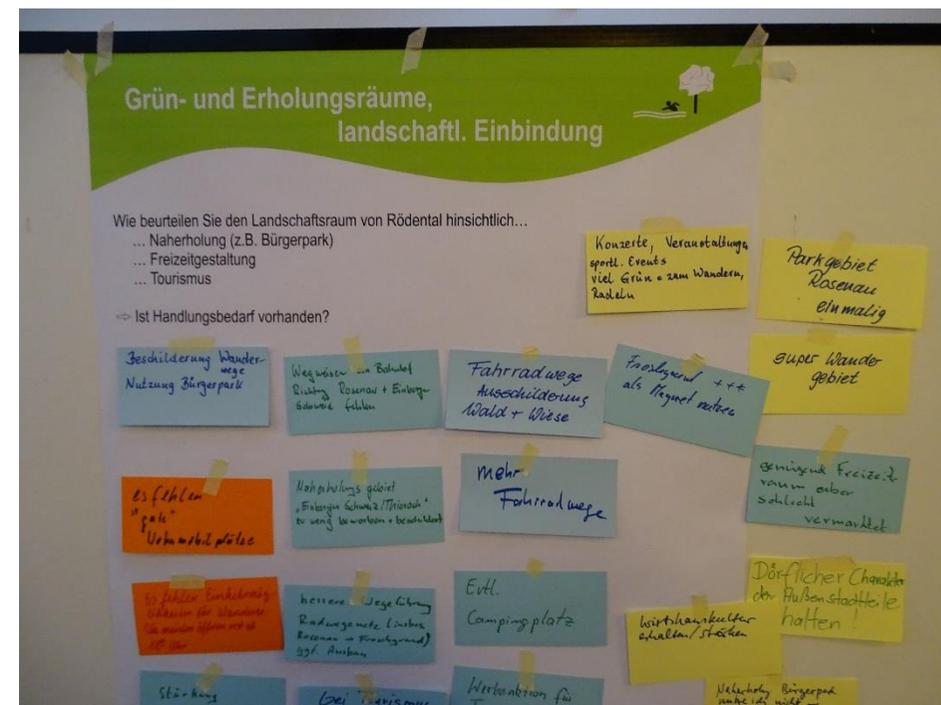
April/Mai

# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

Im Rahmen der Bestandsaufnahme erfolgt durch Ortsbegehungen zur Aktualisierung und Fortschreibung / Ergänzung der vorliegenden Konzepte eine umfassende Struktur- und Funktionsanalyse mit Aussagen zu

- Gemeinde und Siedlungsstruktur
- Bevölkerung und soziale Struktur
- Wirtschaft
- Wohnen
- Infrastruktur allgemein
- verkehrliche Infrastruktur
- Kommunalfinanzen
- Bildung und Wissenschaft
- Kultur, Freizeit und Tourismus
- Klima, Energie und Umwelt
- zivilgesellschaftliches Engagement
- regionale Einordnung der Kommune und Interkommunale Kooperation
- Baulandentwicklung
- Einzelhandel/Nahversorgung



# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

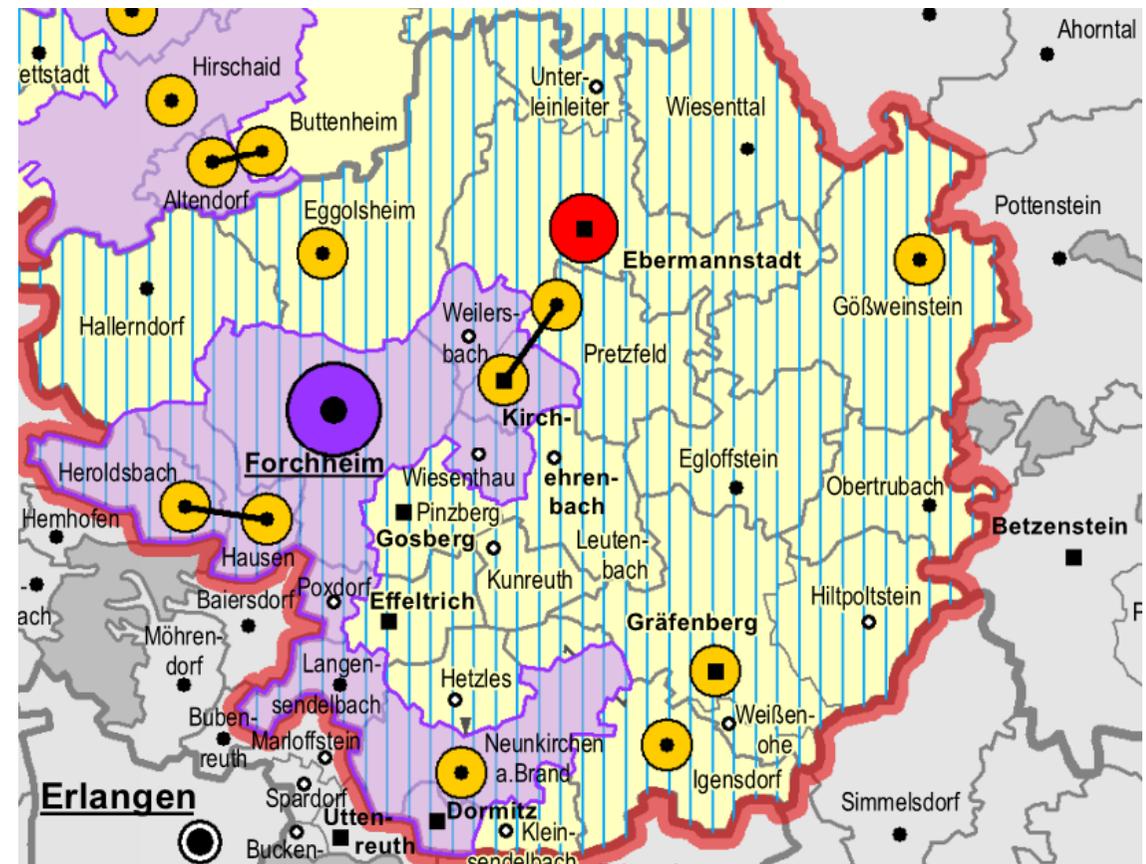
## 2. Thematische Bestandsanalyse

- Wohnen—
  - Baulandentwicklung
    - B-Plan „Am Eichanger“ 1962
    - B-Plan „Kirchehrenbach“ 1967
    - B-Plan Teilgebiet „Lindenanger“ 1975
    - B-Plan Änderung „Lindenanger-Nordbereich“ 1977
    - B-Plan „Richtung Leutenbach“
    - B-Plan „Hofäcker“ 1987
    - Ortsabrundung „Bärenleite“ 1989
    - B-Plan „Gewerbegebiet Langengraben 1“ 2001
    - B-Plan „Hutweide“ 2007
    - B-Plan 1. Änderung „Gewerbegebiet Langgraben 1“ 2010
    - B-Plan „Im Langen Graben“ 2013
    - B-Plan „Langengraben“ 2016
    - B-Plan „St. Laurentius“ 2017
    - B-Plan Änderung „Am Eichanger“ 2018
    - B-Plan „Obere Bärenleite“ 2020

# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

- regionale Einordnung der Kommune und Interkommunale Kooperation
- Kommunal Finanzen
- Bildung und Wissenschaft
- zivilgesellschaftliches Engagement



### Ziele der Raumordnung

#### a) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Grundzentrum
- Verbindungslinien zur Kennzeichnung Zentraler Doppel- oder Mehrfachorte

#### b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Allgemeiner Ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf
- Regionsgrenze

#### Zusätzliche Darstellungen

- Gemeinde
- Mitgliedsgemeinde
- Verwaltungsgemeinschaft (VG)
- Große Kreisstadt
- Kreisfreie Stadt
- Gemeinde mit VG-Sitz
- Große Kreisstadt mit VG-Sitz

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## Erarbeitung Stärken-Schwächen, Chancen und Gefahren, SWOT-Analyse

Ziel der Bestandsaufnahme ist eine SWOT-Analyse. Hierzu werden die Ergebnisse so aufbereitet, dass sie als **Grundlage für die Diskussion eines Leitbildes und einer Zielplanung** dienen (Darstellung in Karten und Plänen mit textlicher Erläuterung).

# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien, Rahmenplan

Für das ermittelte Stärken-Schwächen-Profil wird ein Leitbild mit Entwicklungszielen und den hierfür erforderlichen Handlungsleitlinien erarbeitet, unterteilt in

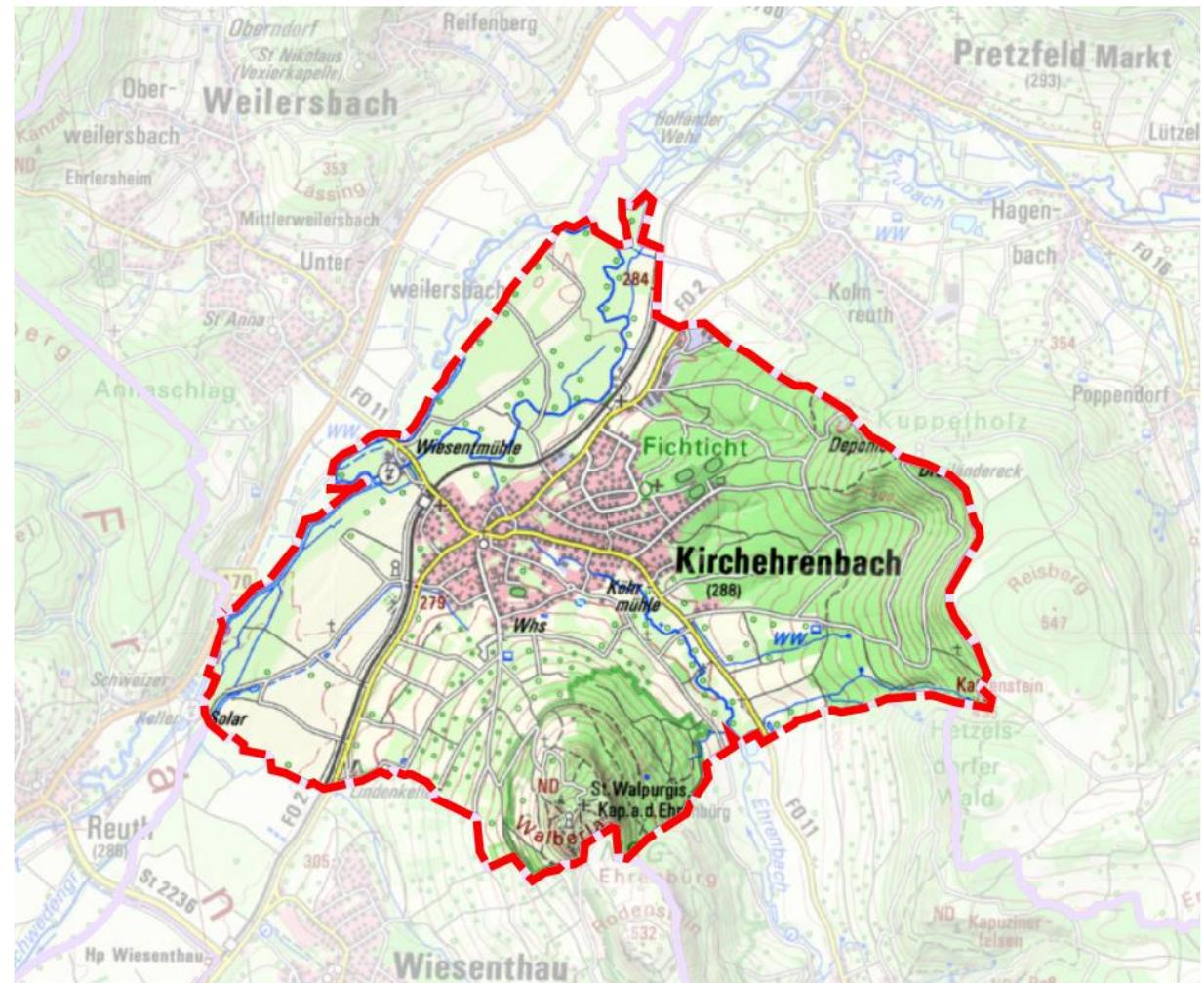
- a) Oberziele mit abgeleiteten Handlungsräumen und -feldern
- b) Unterzielen zur Konkretisierung unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen von daraus resultierenden Zielkonflikten
- c) Einarbeitung bereits geplanter Projekte und Maßnahmen.

In einem zusammenfassenden Rahmenplan werden alle für die Entwicklung der Gemeinde Kirchehrenbach wesentlichen Inhalte dargestellt.

# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

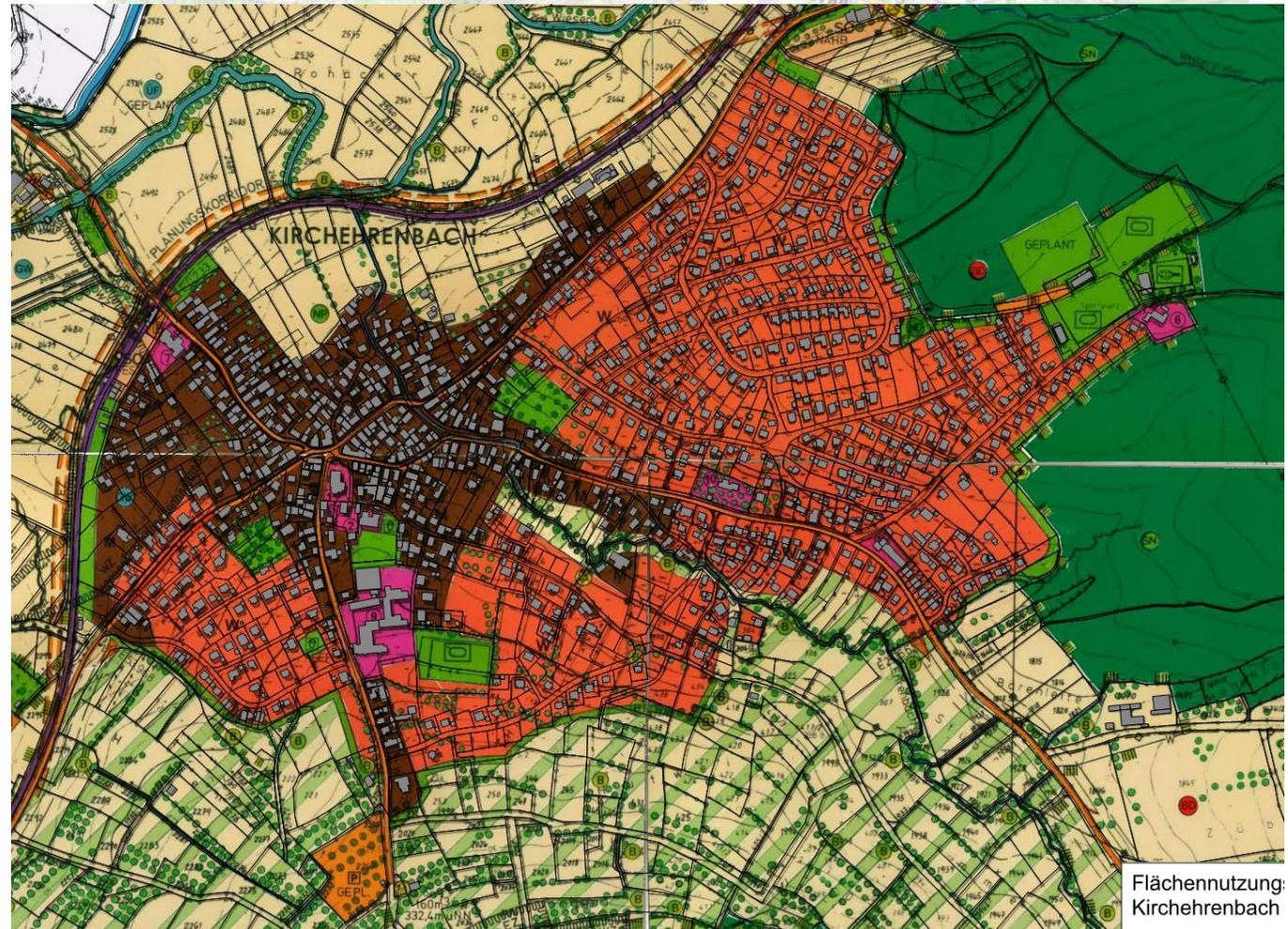
- Gemeinde und Siedlungsstruktur



# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

Flächennutzungsplan

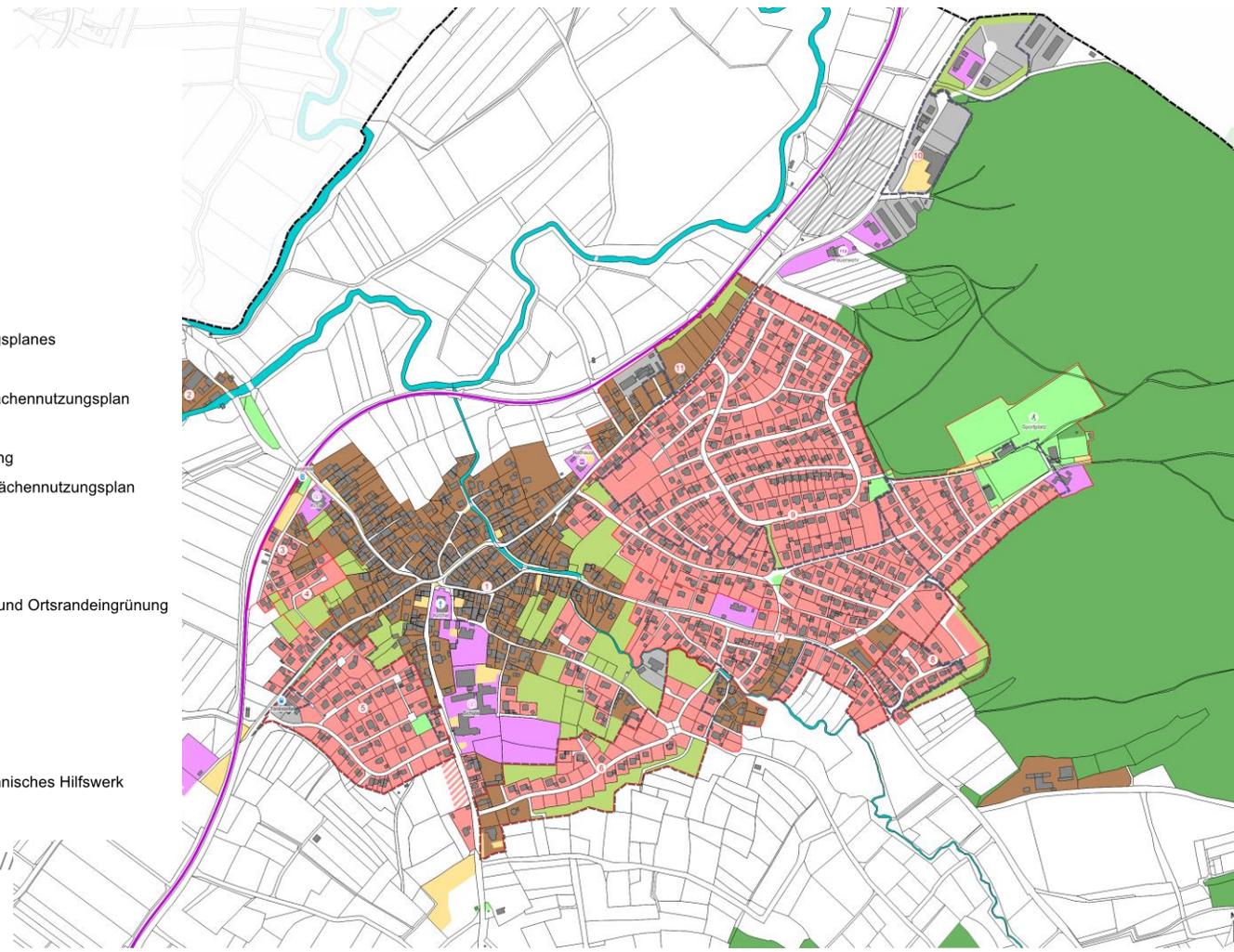


# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

### • Siedlungsstruktur

- Allgemein**
-  Waldflächen
  -  Gewässer
  -  Eisenbahnschiene
  -  Gemeindegebietsgrenze
  -  Gebäudebestand
- Siedlungsstruktur**
-  Abgrenzung Siedlungsbereich
  -  Geltungsbereich eines Bebauungsplanes
  -  vorwiegend Wohnbebauung
  -  Wohnen - Erweiterungsfläche Flächennutzungsplan
  -  gemischte Bebauung
  -  vorwiegend gewerbliche Bebauung
  -  Gewerbe - Erweiterungsfläche Flächennutzungsplan
  -  Gemeinbedarf
  -  Parkplatzfläche
  -  Spielplatz, Park- und Sportanlage
  -  innerörtliche Grünfläche, Garten und Ortsrandeingrünung
  -  Bahnhaltestelle
  -  Tankstelle
  -  Kirche
  -  Öffentl. Verwaltung
  -  Bildung und Betreuung
  -  Rettungsdienst, Feuerwehr, Technisches Hilfswerk
  -  Sportplatz



# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

- Urkataster



# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

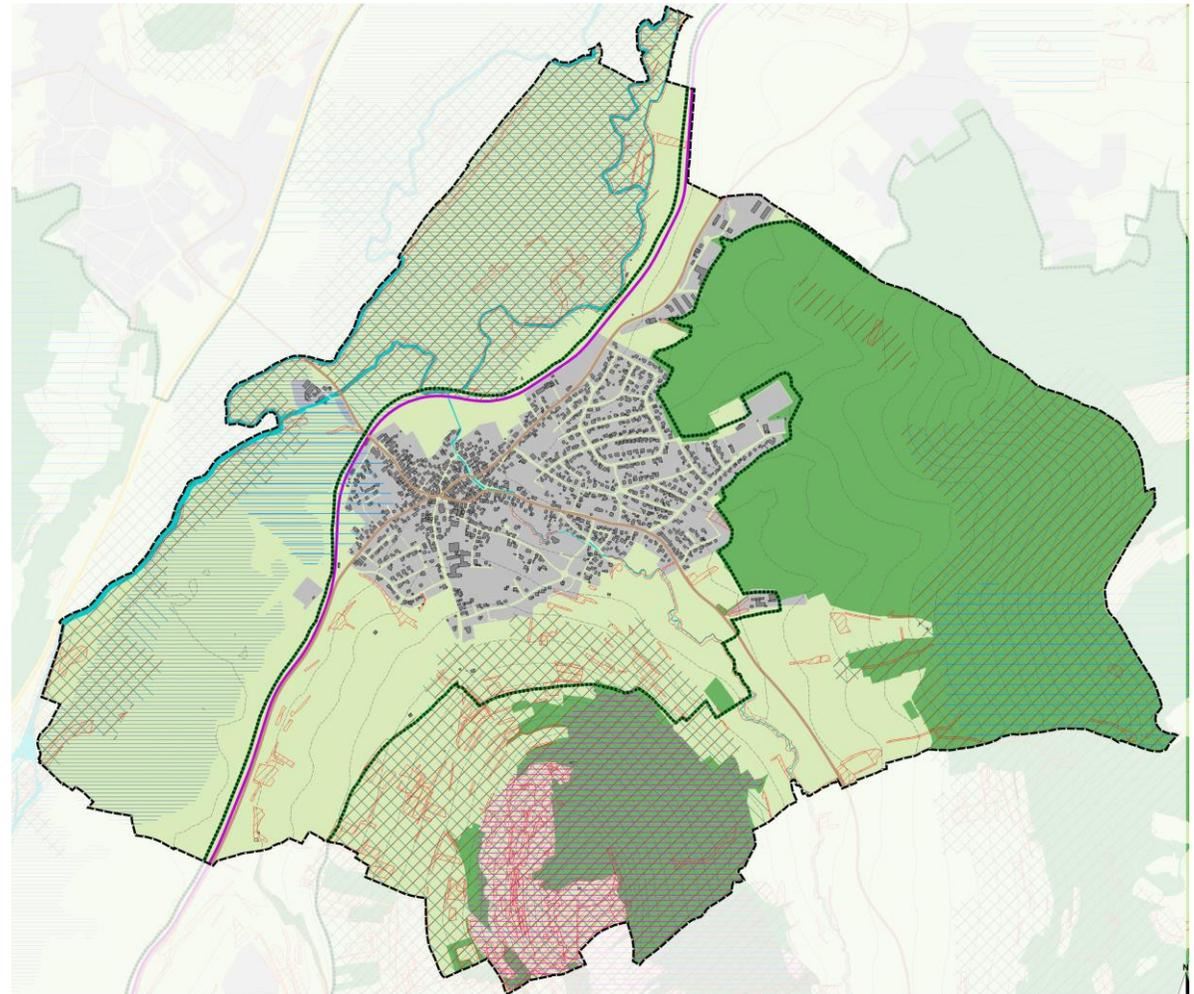
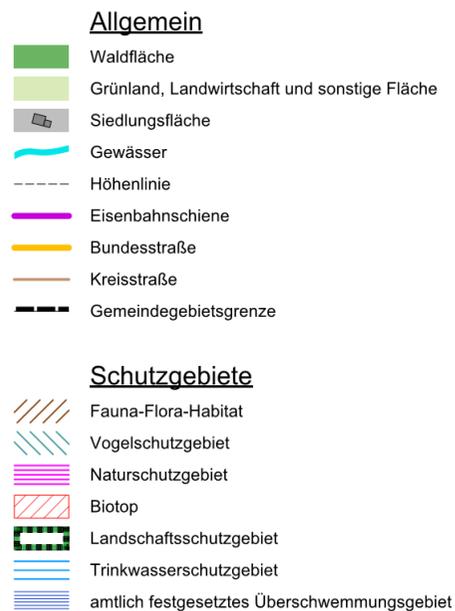
- Urkataster



# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

- Umwelt, Klima, Energie



# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

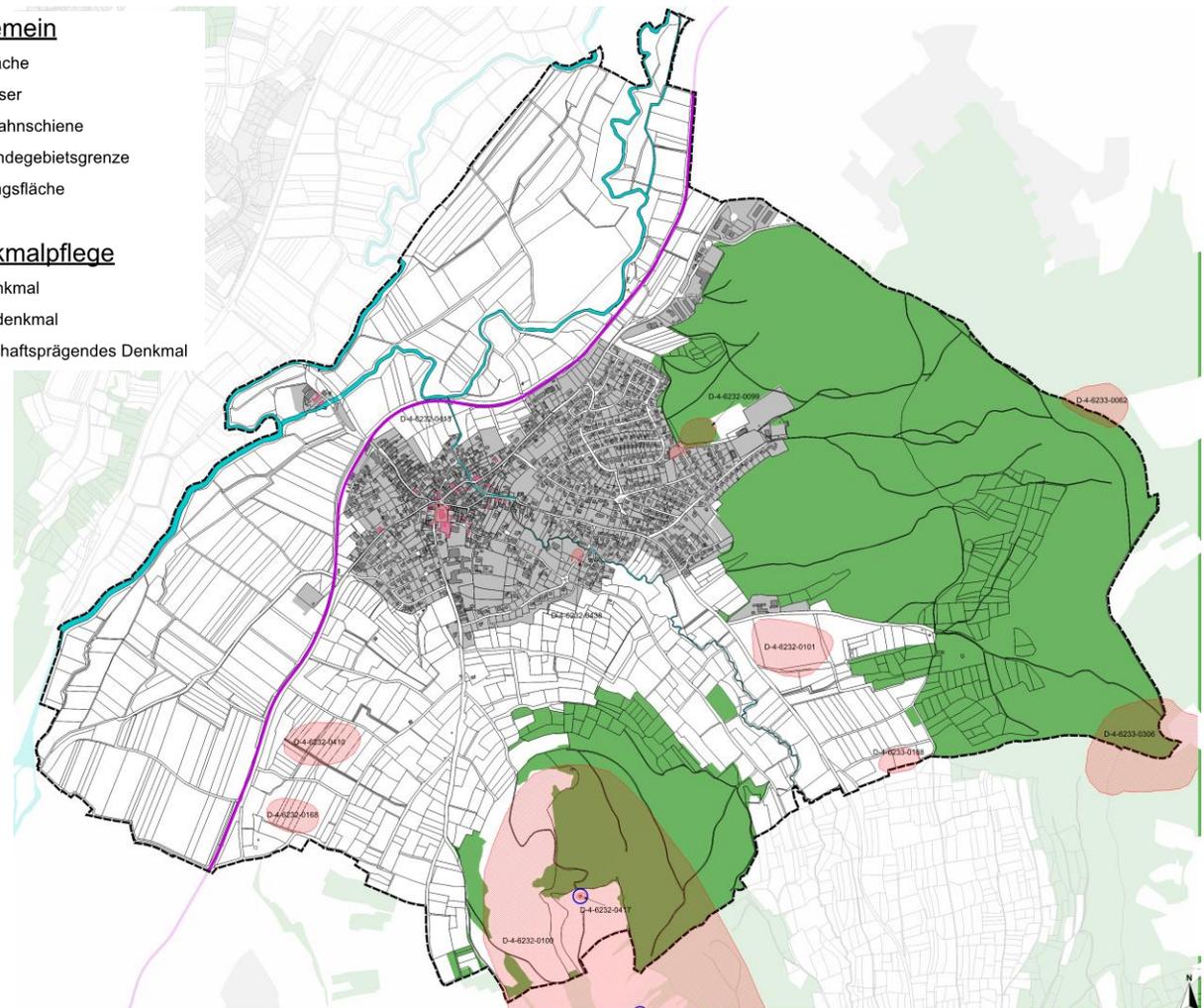
### Denkmalschutz

#### Bodendenkmäler

- D-4-6232-0099 Bestattungsplatz mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung mit Bestattungen der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit.  
nachqualifiziert
- D-4-6232-0100 Höhensiedlung und Ringwallanlage "Ehrenbürg" mit Funden des Mesolithikums, des Neolithikums, der späten Bronze- und Urnenfelderzeit, der Hallstatt- und Latènezeit, der späten römischen Kaiserzeit sowie des frühen und hohen Mittelalters.  
nachqualifiziert
- D-4-6232-0101 Hallstattzeitliches Grabhügelfeld.  
nachqualifiziert
- D-4-6232-0168 Vermutlich verschleiftes Grabhügelfeld der Hallstattzeit.  
nachqualifiziert
- D-4-6232-0410 Vermutlich Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung der späten Latènezeit.  
nachqualifiziert
- D-4-6232-0413 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der frühneuzeitlichen Pfarrkirche von Kirchehrenbach.  
nachqualifiziert
- D-4-6232-0417 Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen Walpurgiskapelle, Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten, frühneuzeitliche Körpergräber sowie ein Graben vermutlich des späten Mittelalters.  
nachqualifiziert
- D-4-6232-0438 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung und Wüstung des Mittelalters.  
nachqualifiziert
- D-4-6233-0062 Frühmittelalterliche Abschnittsbefestigung.  
nachqualifiziert
- D-4-6233-0188 Siedlung der späten Latènezeit.  
nachqualifiziert
- D-4-6233-0306 Siedlung des Mittelneolithikums, des Endneolithikums und der Urnenfelderzeit.  
nachqualifiziert

Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stand 15.04.2020

- Allgemein
-  Waldfläche
  -  Gewässer
  -  Eisenbahnschiene
  -  Gemeindegebietsgrenze
  -  Siedlungsfläche
- Denkmalpflege
-  Baudenkmal
  -  Bodendenkmal
  -  Landschaftsprägendes Denkmal

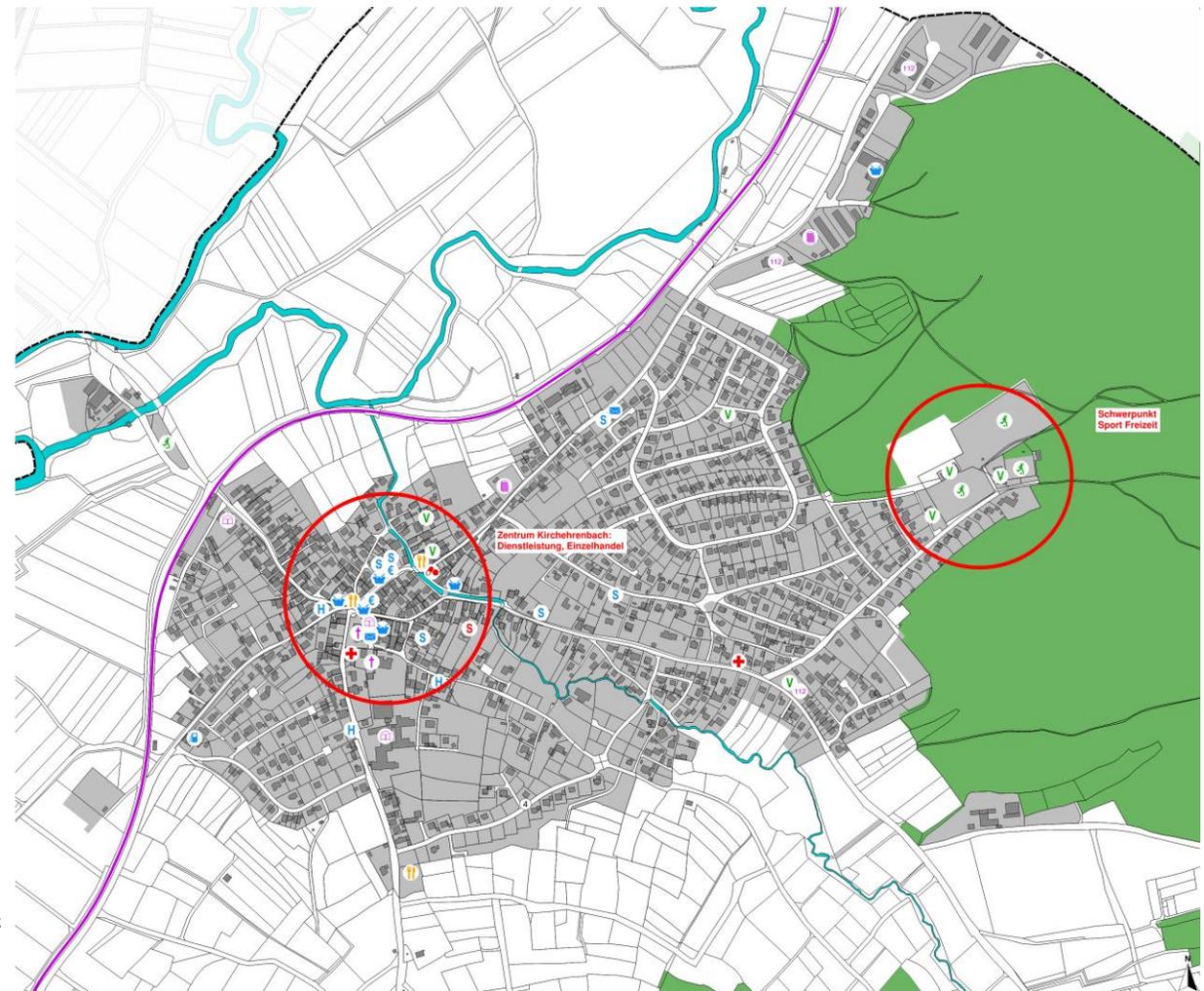


# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## 2. Thematische Bestandsanalyse

- Nahversorgung, soziale und gewerbliche Infrastruktur

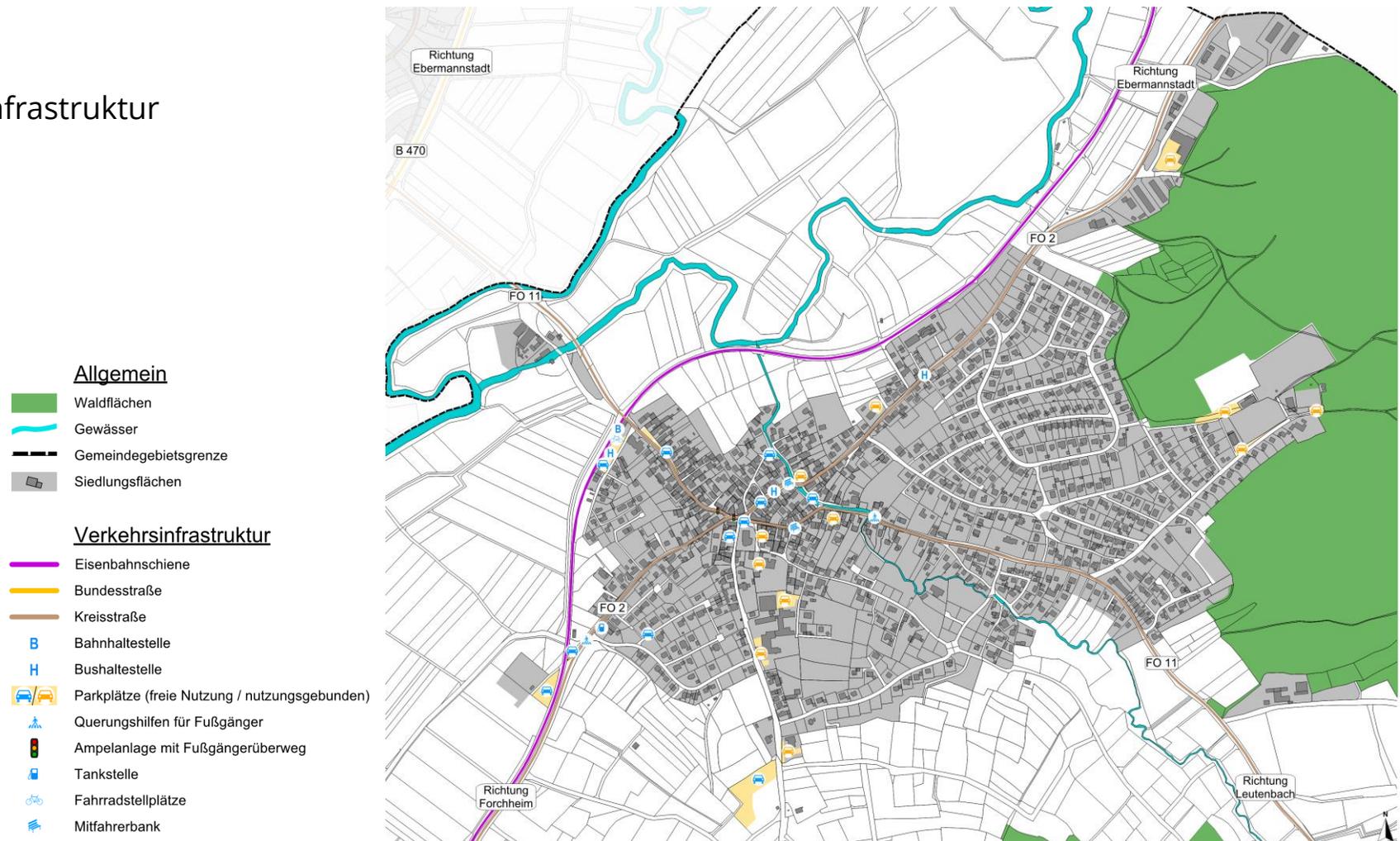
<u>Allgemein</u>	
	Waldfläche
	Gewässer
	Eisenbahnschiene
	Gemeindegebietsgrenze
	Siedlungsfläche
<u>Nutzungsstruktur</u>	
	Einzelhandel (Lebensmittel)
	Einzelhandel (Sonstiges)
	Einzelhandel (Hofläden / Direktvermarktung)
	Bank und Sparkasse
	Tankstelle / KFZ
	Postdienstleistung
	Arzt
	Apotheke
	Sonstiges
	Gasthof
	Öffentl. Verwaltung
	Bildung und Betreuung
	112 Rettungsdienst, Feuerwehr, Technisches Hilfswerk
	Sportplatz
	Verein



# Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

## Thematische Bestandsanalyse

- Verkehrliche Infrastruktur



## Inhalt und Ablauf der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe TEIL 1

18.30 – 18.45

**3. Pause**

## Gepplanter Inhalt und Ablauf der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe Teil 2

18:45 – 19:30

### 4. Überblick ISEK Teil II:

#### Anregungen/Anmerkungen der Teilnehmer/Innen

- Stärken-**Schwächen**-- Handlungsschwerpunkt-----Entwicklungsziele

- Ergebnis Sozialraumanalyse durchgeführt vom Quartiersmanagement Caritas Bamberg (Caritas Förderung dt. Hilfswerk) 2 Jahre Förderung :

Es fehlen

- Begegnungsmöglichkeiten generationenübergreifend als neutrale Treffpunkte außerhalb des Vereinslebens
- Barrierefreiheit öff./nicht öffentlich
- Aufenthaltsqualität außerhalb des Ortes und innerorts
- Maßnahmen zum Erhalt der Nahversorgung/ Weiterführung best. Betriebe
- Angebot für unterstützungsbedürftige Personen - Wohnen – Pflege
- bessere Gestaltung der Mobilität innerorts (insbesondere Fußwegverbindungen)

## Gepplanter Inhalt und Ablauf der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe Teil 2

18:45 – 19:30

### 4. Überblick ISEK Teil II

- Stärken-**Schwächen**----                      Handlungsschwerpunkt                      Entwicklungsziel!

Es fehlen:

- Pflege – und Entlastungsleistungen.....Begegnungsstätten Ehrenamt Nachbarschaftshilfe wie z.B. „Leseoma“
- Barrierefreiheit Sportheim
- Angebote von Wohnformen fürs Alter
- Förderung von Umnutzung von Nebengebäuden wie z.B. Scheunen für Wohnzwecke
- Öffentliche Treffpunkte Mehrgenerationen mit ansprechender Gestaltung der Aufenthaltsqualität

## Geplanter Inhalt und Ablauf der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe Teil 2

18:45 – 19:30

### 4. Überblick ISEK Teil II

- Stärken-**Schwächen**----                      Handlungsschwerpunkt                      Entwicklungsziel!

Es fehlen:

- Besucherlenkung Naturschutzgebiet Ehrenburg
- Fahrradstellplätze vor Naturschutzgebiet Ehrenburg
- Akzeptanz der Anleinpflcht in Wiesenbrutgebieten
- FFH Managementpläne
- Regelung der Nachfolge für die den Ort umgebenden prägenden

..Patenschaften...

- Maßnahmen zur Erzielung Klimaneutralität z.B. Photovoltaik





## Geplanter Inhalt und Ablauf der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe Teil 2

18:45 – 19:30

### 4. Überblick ISEK Teil II

- Stärken-Schwächen----

**Handlungsschwerpunkt**

Entwicklungsziel!

Es fehlt „schlüssiges“ Entwicklungskonzept für **Gemeinbedarf:**

- Hallenbad seit 2012 geschlossen
- 1-fach Turnhalle soll abgerissen werden
- Grund wird in Mittelschule integriert
- was passiert mit Grundschule?

Neuer Standort Turnhalle ....

## Gepplanter Inhalt und Ablauf der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe Teil 2

18:45 – 19:30

### 4. Überblick ISEK Teil II

**Stärken-Schwächen----**

-Freizeitgelände an der Mühle

**Handlungsschwerpunkt**

Entwicklungsziel!

-**Begegnungs/Bewegungsrundweg** mit Schwerpunktthemen

**Neuer Spielplatz** Grünfläche am „Hofäckerwendehammer“....kann hierin integriert werden

- **Gemeinbedarf:** Standort künftiger **Begegnungsstätte-** Gebäude neben KITA?

- Standort **Jugendtreff...wo integriert.....**

## Geplanter Inhalt und Ablauf der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe Teil 2

19:30 – 20.00

- 5. Festlegung weiteres Vorgehen**
  - Information des Gemeinderates**

**Vielen Dank für Ihr Mitwirken!!**

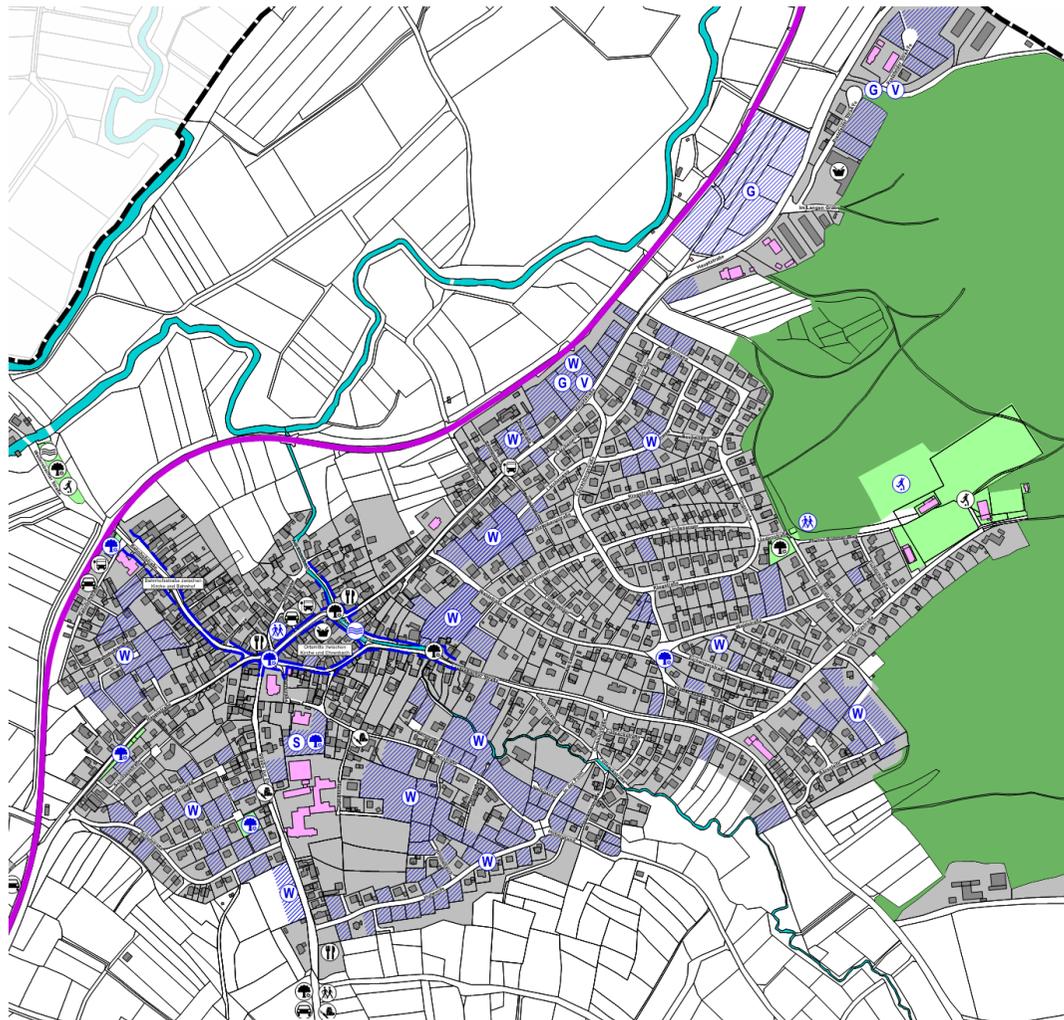
# ISEK Kirchehrenbach

## Weiteres Vorgehen:

Information GR  
7.6.2021/Lenkungsgruppe

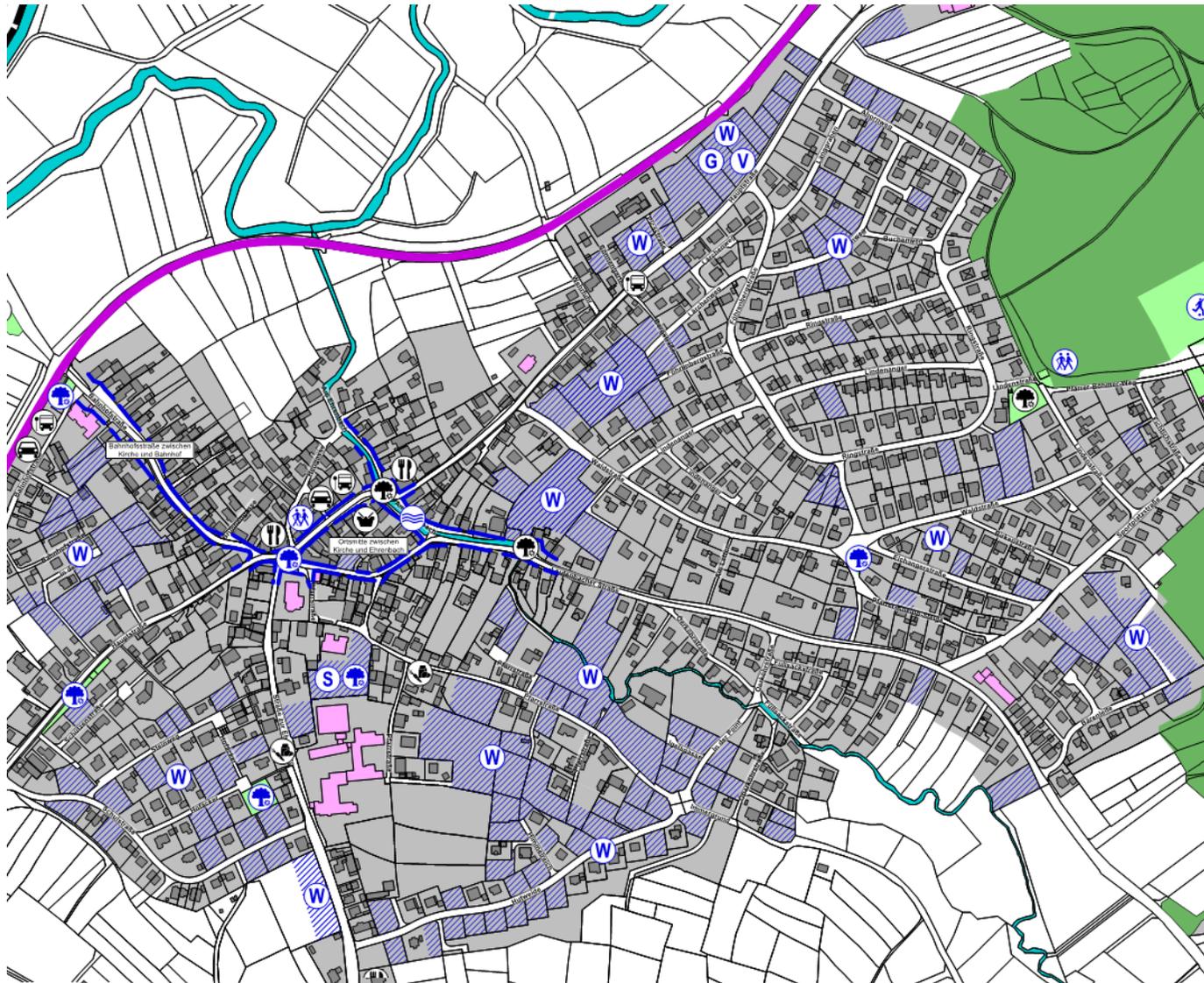


Definieren und Ausarbeitung  
von  
Handlungsschwerpunkten  
mit entsprechenden  
Entwicklungszielen



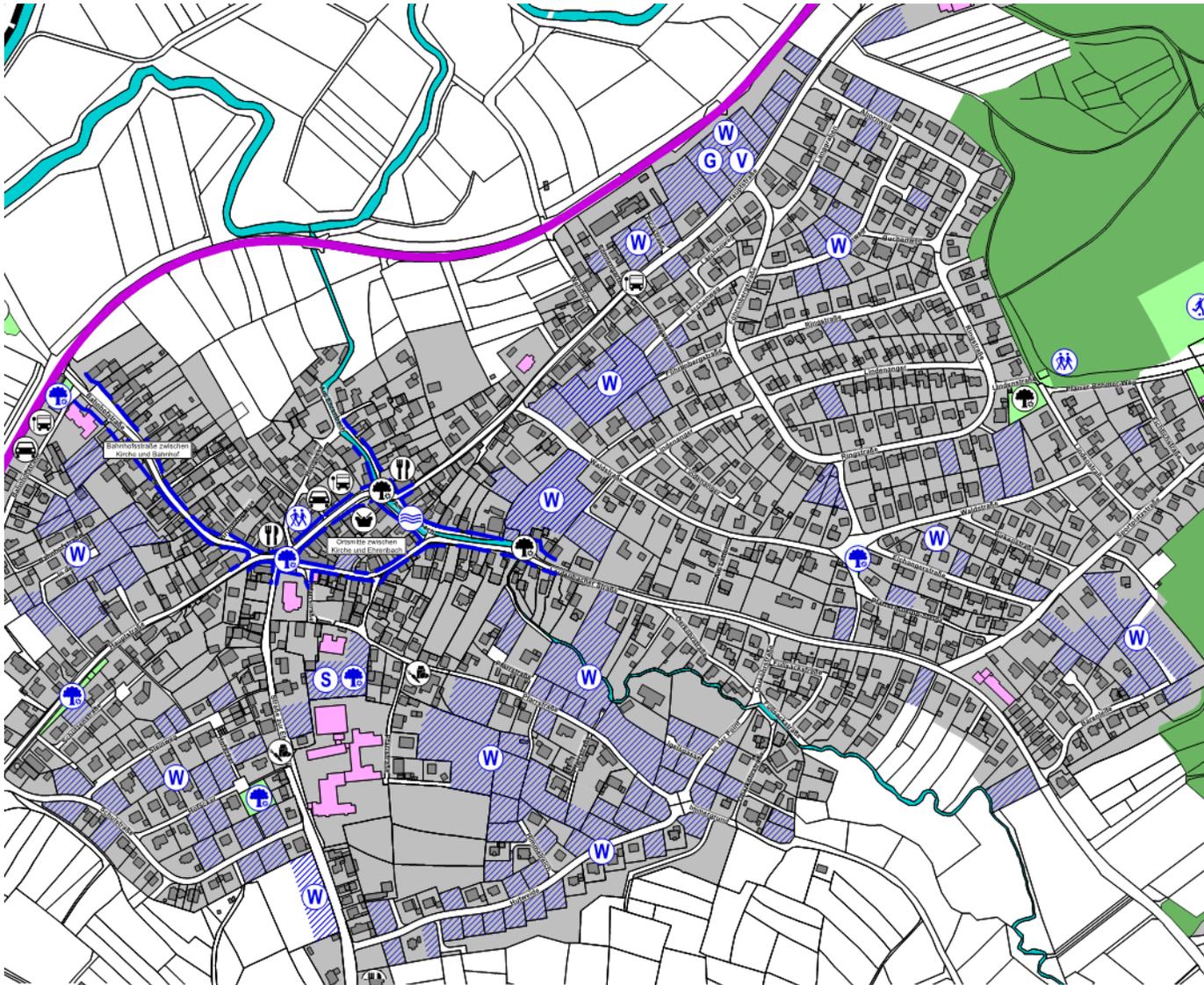
## Potenziale

- - - Ortsbildprägende Bereiche
- Bauflächen und Nachverdichtungspotenziale
- W Wohnen
- G Gewerbe und Handwerk
- V Versorgung und Dienstleistung
- S Soziales und Daseinsvorsorge
- ♣ Weiterentwicklung Touristischer Angebote
- ♣ Weiterentwicklung von Sport- und Freizeitangeboten
- ♣ Weiterentwicklung von Aufenthalts-/Kommunikationsflächen
- ♣ Weiterentwicklung von Wasserflächen



## Wohnen

- Schaffung von neuen Wohnformen
- Nachverdichtung
- Flächensparen
- Ansiedlung von Familien-Integration in Gemeindeleben



### Gewerbe und Handwerk

- Schaffung von neuen Wohnformen
- Nachverdichtung
- Flächensparen
- Ansiedlung von Familien-Integration in Gemeindeleben

# ISEK Kirchehrenbach

## Weiteres Vorgehen:

Vorstellung GR  
2.8.2021



Abstimmung mit Regierung  
von Oberfranken

# ISEK Kirchehrenbach

## Weiteres Vorgehen:

Beteiligung Öffentlichkeit/  
Lenkungsgruppe  
Impulsgespräche mit  
Akteuren



Erstellung Integriertes  
Handlungskonzept/  
Rahmenplan mit  
Ergebnisbericht