

**Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Kirchehrenbach
vom 03. Februar 2025
im Sitzungssaal (Zimmer 01, Straße zur Ehrenbürg 7)
des historischen Grundschulgebäudes in Kirchehrenbach**

Am Montag, dem 03. Februar 2025 fand eine Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kirchehrenbach im Sitzungssaal in der Schule in Kirchehrenbach statt. Zu dieser Sitzung waren alle Mitglieder form- und fristgerecht geladen und 13 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Gemeinderat beschloss daher unter Vorsitz der ersten Bürgermeisterin Anja Gebhardt was folgt:

Bericht der Bürgermeisterin

Die Vorsitzende berichtet über alle Termine im Monat Dezember und Januar. Weiterhin gibt die Vorsitzende die Auftragsvergaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kirchehrenbach bekannt.

Vorstellung der Planungen zum Neubau der Kinderkrippe der Gemeinde Kirchehrenbach

Die Vorsitzende stellt die vorliegende Entwurfsplanung zum Neubau der Kinderkrippe der Gemeinde Kirchehrenbach vor. Der Neubau für zwei Krippengruppen soll auf den Grundstücken Flurnummer 1131/6 (*Bahnhofstraße 25*) und am südwestlichen Ende der Flurnummer 31 der Gemarkung Kirchehrenbach errichtet werden. Der Grundriss des eingeschossigen Baus mit Flachdach resultiert aus dem vorgegebenen Raumprogramm für eine 2-gruppige Kinderkrippe.

Zur vollständigen Fertigstellung der Entwurfsplanung als Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln ist noch die Beauftragung eines TGA Planers erforderlich.

Die erste Kostenschätzung für Bauwerk und technische Ausstattung schließt mit ca. 1,5 Mio. €.

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchehrenbach stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zum Neubau der Kinderkrippe mit 2 Krippengruppen zu.

AE 13:0

Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1125/6 der Gemarkung Kirchehrenbach (In der Au)

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1125/6 der Gemarkung Kirchehrenbach (*In der Au*) wird erteilt.

Die Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung anzulegen.

Die Erschließung ist über die Privatstraße *In der Au*, Fl. Nr. 1125/4, Gemarkung Kirchehrenbach sicherzustellen.

Die Ver- und Entsorgung ist grundbuchmäßig abzusichern.

AE 13:0

Bauantrag für den Anbau einer Außentreppe und die Nutzungsänderung der bestehenden Holzwerkstatt zum Bewohnerzimmer auf dem Grundstück Fl. Nr. 1652/40 (Fichtichstr. 6)

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Eichanger“ und ist bereits erschlossen und mit einem Wohngebäude bebaut.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Anbau einer Außentreppe und die Nutzungsänderung der bestehenden Holzwerkstatt zum Bewohnerzimmer auf dem Grundstück Fl. Nr. 1652/40 (*Fichtichstr. 6*) wird erteilt. Auf dem Grundstück sind die entsprechenden Stellplätze nachzuweisen.

AE 13:0

Bauantrag für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am bestehenden Wohnhaus; Anbau Erdgeschoss, Balkonerweiterung und Errichtung von 2 Zwerchgiebeln sowie Umbau Erd- und Dachgeschoss

Die Gemeinde Kirchehrenbach nimmt die vorliegende Planung im Genehmigungsverfahren für den Antrag für den Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am bestehenden Wohnhaus: Anbau Erdgeschoss, Balkonerweiterung und Errichtung von zwei Zwerchgiebeln sowie Umbau Erd- und Dachgeschoss am bestehenden Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 295/1 Gemarkung Kirchehrenbach zur Kenntnis.

Weitere Einwände werden nicht erhoben.

Bauleitplanung der Gemeinde Wiesenthau (Wiesenthau–Ost); Beteiligung der Gemeinde Kirchehrenbach an der Bauleitplanung; Beratung und Beschlussfassung über mögliche Anregungen oder Einwände der Gemeinde Kirchehrenbach

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Die Gemeinde Kirchehrenbach hat keine Anregungen oder Einwände gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesenthau Ost“ im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und nimmt diese zur Kenntnis.

Die Gemeinde Kirchehrenbach verzichtet auf eine weitere Beteiligung am Verfahren.

AE 13:0

Industriegebiet Kirchehrenbach; Antrag der Interessengemeinschaft Kirchehrenbach auf Namensgebung und Außenbeschilderung; Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende verliert den Antrag der Interessengemeinschaft Kirchehrenbach e.V. vom 28.11.2024.

Die IG beantragt die Errichtung einer Beschilderung an der Zufahrt zum Gewerbegebiet mit der Möglichkeit der Beschilderung der ansässigen Betriebe. Weiterhin soll das Gebiet als Gewerbepark Kirchehrenbach benannt werden.

Die Gemeinde Kirchehrenbach ist offen für die beantragten Punkte und schlägt vor das weitere Vorgehen und die Finanzierung mit der IG zu besprechen.

Verwaltungsräume der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach;
Sanierung und Ertüchtigung des Verwaltungsgebäudes;
Alternativen für die künftige Bereitstellung der notwendigen Verwaltungsräume;
Stellungnahme der Gemeinde Kirchehrenbach zu den möglichen Alternativen;

Das jetzige Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach, Hauptstraße 53 wurde von der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach im Jahr 2000 erworben. Das als Hotel „Deutsches Haus“ erbaute Gebäude war jahrzehntelang als Erholungsstätte für die Maria-Ward-Schwwestern genutzt worden.

Die Verwaltungsgemeinschaft erwarb das Gebäude für 1 Million DM und sanierte das Gebäude mit Gesamtbaukosten (*einschließlich Mobiliar und Geräte*) von 1.332.000 DM.

Aus Kostengründen wurde auf die komplette Erneuerung der Wärmeverteilung und der Wasserleitungen sowie auf die Erneuerung der damals bereits eingebauten Kunststofffenster verzichtet. Die Anlagenteile sind nun über 40 Jahre alt.

In den letzten beiden Jahrzehnten seit der Inbetriebnahme am 1.10.2001 wurden keine großen Unterhaltungsaufwendungen für das Gebäude getätigt. Eine bauliche Sanierung und Ertüchtigung sind deshalb notwendig.

Zur Schaffung der mittelfristig benötigten Räumlichkeiten und zur Herstellung der Barrierefreiheit des Verwaltungsgebäudes hat die Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach beschlossen, eine Bauplanung für einen Anbau mit Einbau eines Fahrstuhles zu erstellen. Dieser Bauplan wurde vom Landratsamt Forchheim mit Bescheid vom 07.07.2023 genehmigt.

Auf Grund der zu erwartenden Kostenbelastung hat die Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach beschlossen, mögliche Alternativen für diesen Anbau zu untersuchen. Die Ergebnisse der Überprüfung wurden in der Sitzung der Verwaltungsgemeinschaft vom 28. November 2024 vorgestellt und ausführlich besprochen.

Im Einzelnen bestehen folgende Möglichkeiten:

A) Ertüchtigung und Erweiterung des bisherigen Verwaltungsgebäudes (Hauptstr. 53)

Der Gesamtinvestitionsaufwand für die Sanierung und Ertüchtigung des bestehenden Verwaltungsgebäudes wird auf insgesamt 360.000 € geschätzt.

B) Erweiterung des Verwaltungsgebäudes mit Einbau einer Aufzugsanlage gemäß dem genehmigten Bauplan mit Schaffung neuer Hauptnutzflächen in einem Ausmaß von 95 m²

Die Realisierung der Alternative B) gemäß dem genehmigten Bauplan und Nutzung des bisherigen Gebäudes würde so einen Gesamtkostenaufwand in Höhe von 1.960.000 € erfordern.

Hinzu käme der erhöhte Unterhaltungsaufwand durch den Einbau einer Aufzugsanlage und die Errichtung eines Bauwerkes mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

C) Alternative für die Erweiterung durch die Schaffung eines selbstständigen Gebäudes neben dem bestehenden Verwaltungsgebäude im Bereich des bisherigen Archives mit Errichtung von drei Büroräumen (Bürgerbüro, Standesamt und Ordnungsamt) sowie eines Besprechungsraumes/Trauungszimmers barrierefrei erreichbar im Erdgeschoss des Neubaus mit Ausmaß von ca. 18 x 11 m = 200 m² Grundfläche

In diesem Gebäude können auch barrierefreie WC-Anlagen (Kundentoiletten) untergebracht werden. Ein Verbindungsgang zum bestehenden Verwaltungsgebäude könnte für eine zeitgemäße Anbindung bzw. Verbindung der beiden Gebäude genutzt werden.

In diesem neuen ebenerdigen Gebäude könnte ein Großteil des Parteiverkehrs barrierefrei abgewickelt und zum anderen z. B. bei der Nutzung als Trauungszimmer an Wochenenden ein selbstständiger Gebäudeteil zur Verfügung gestellt werden.

Geplant wäre in diesem Fall ein ebenerdiges Gebäude mit Barrierefreiheit und barrierefreien Kundentoiletten.

Die Kosten werden bei 200 m² Grundfläche auf 1.000.000 € geschätzt.

Bei Realisierung dieser Alternative wären dann im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes sowohl das Bauamt als auch die Finanzverwaltung barrierefrei untergebracht.

Im Obergeschoss befänden sich die Hauptverwaltung und die Bürgermeisterbüros.

Die Sozialräume, die Registratur und das Archiv würden im freigewordenen Dachgeschoss untergebracht.

Durch die Errichtung des selbstständigen Gebäudeteils im Norden des bestehenden Verwaltungsgebäudes könnte eine zusätzliche Hauptnutzfläche von ca. 180 m² geschaffen werden.

Die Verwaltung wäre so mit ausreichenden Raumkapazitäten und überwiegend barrierefrei erreichbar. Kostenmäßig wäre diese Alternative mit Herstellungskosten von 1.000.000 € zzgl. der Ertüchtigungskosten für das Hauptgebäude gem. den vorstehenden Erläuterungen unter Buchstabe a) mit Kosten von 360.000 € die kostengünstigste Lösung.

Die Realisierung der Alternative C zur künftigen mittelfristigen Schaffung der notwendigen Verwaltungsräume und die Ertüchtigung bzw. Sanierung des bestehenden Verwaltungsgebäudes wäre mit einem Gesamtaufwand von ca. 1.360.000 € möglich.

D) Alternative Ertüchtigung und Umbau der früheren Grundschule zum Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach

Der Gesamtfinanzierungsaufwand für die Alternative D würde sich auf 2.860.000 € belaufen.

Alternative E) Neubau eines Verwaltungsgebäudes für die Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach

Die Gesamtkosten für einen Neubau des Verwaltungsgebäudes würden sich auf ca. **5.125.000 €** belaufen.

Zu berücksichtigen wäre hierbei, dass die Verwaltungsgemeinschaft das bisherige Gebäude mit insgesamt 2.415 m² Grundstücksfläche nach Fertigstellung des Neubaus verkaufen könnte.

Im Endergebnis würde so die Alternative E mit einem Neubau der Verwaltungsräume mit 4.325.000 € zu Buche schlagen.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss:**

Die Gemeinde nimmt den Sachstandsbericht und die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis. Der kostengünstigsten Lösung zur Herstellung der Barrierefreiheit zentraler Verwaltungsbereich und zur Schaffung der notwendigen Verwaltungsräume für die Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach wird zugestimmt.

Umgesetzt werden sollte daher die vorstehend beschriebene Alternative C) mit der Errichtung eines selbstständigen Gebäudes im Norden des bestehenden Verwaltungsgebäudes mit drei Büroräumen (*Bürgerbüro, Standesamt und Ordnungsamt*), einem Besprechungsraum/ Trauungszimmer sowie barrierefreien Kundentoiletten mit insgesamt ca. 200 m² Grundfläche. Das bestehende Verwaltungsgebäude soll im vorbeschriebenen Umfang saniert bzw. ertüchtigt werden.

Der Gesamtkostenaufwand soll hierbei 1.360.000 € nicht überschreiten.

Bei Ablehnung dieser kostengünstigen Variante hält die Gemeinde Kirchehrenbach an der genehmigten Planung mit Errichtung eines Anbaus und Aufzuges fest.

AE 12:1

Bericht aus der Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Dorfentwicklung und Tourismus vom 27.01.2025; Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende berichtet über die Themen der Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Dorfentwicklung und Tourismus vom 27.01.2025.

Standortgenehmigung des Kunst- und Kulturvereins für die Aufstellung von Skulpturen; Beratung und Beschlussfassung

Der Kunst- und Kulturverein Kirchehrenbach beantragt mit Schreiben vom 24.11.2024 am „Skulpturenweg Walberla“ einen weiteren Standort auf Kirchehrenbacher Gemeindegrund zu schaffen und das Kunstwerk Wegwarte des Künstlers Thomas Gröhling zu installieren.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchehrenbach stimmt der beantragten Schaffung eines weiteren Standortes am „Skulpturenweg Walberla“ auf Gemeindegrund zu.

AE 13:0

Informationen

- Im Zuge der Veröffentlichung der Einwohnerzahlen im Amtsblatt des Landkreises Forchheim werden für Kirchehrenbach zum 31.12.2023 insgesamt 2197 Einwohner genannt.
- Bei der Gemeinde Kirchehrenbach wurde beantragt am Landkreisparkplatz einen Eisverkauf anzubieten. Es wird darauf hingewiesen auch entsprechende Mülleimer aufzustellen.
- Die Regierung von Oberfranken hat das Walberlafest auch am 01.05.2025 bis 19.00 Uhr genehmigt.

Vorsitzende:

**Anja Gebhardt
Erste Bürgermeisterin**

Schriftführer:

**Bernd Gebhard
Verwaltungsfachangestellter**