

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Kirchrehrenbach



BAURCONSULT Architekten Ingenieure
1. März 2021

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE

Inhalt

1. Vorstellung BAURCONSULT
2. Team / Referenzen
3. Inhalte und möglicher Ablauf ISEK

BAURCONSULT Architekten Ingenieure

Wir stellen uns vor

BAURCONSULT ARCHITEKTEN INGENIEURE

- Bürogründung 1961 // GbR
- 280 Mitarbeiter
- Mitglied DGNB / BAYAK / BAYIK
- 30 Jahre Erfahrung in Städtebau

- 2 GF Gesellschafter

Dipl. Ing. Architekt Peter Kuhn
Dipl. Ing. BI Andreas Baur

- 6 Gesellschafter

Dipl. Ing. Architekt Markus Maul
M. Eng. BI Matthias Burkard
Dipl. Ing. L-Architekt Michael Hübner
M.A. Architektur Roman Kuhn
B.A. Betriebswirtsch. Sebastian Kuhn
M.Sc. Bauing. Philipp Hahn



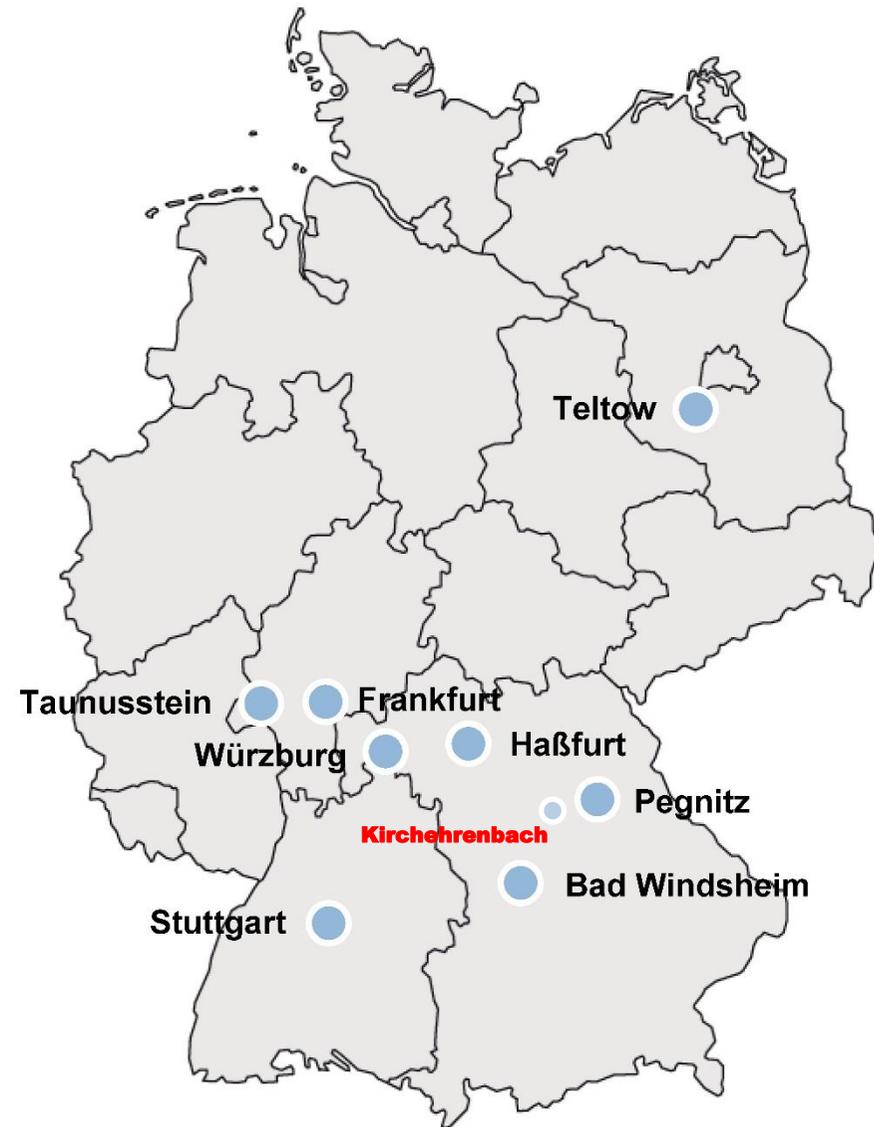
Standorte

Zentrale

- Haßfurt

Niederlassungen

- Pegnitz
- Würzburg
- Stuttgart
- Frankfurt
- Teltow
- Taunusstein
- Bad Windsheim



Team

Claudia Roschlau

- Abteilungsleiterin Städtebau
- Diplom Geographin
- Stadtplanerin
- Regionalmanagerin
- Mitglied SRL, DVAG



Dipl.-Ing. Architekten FH + TU

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekten

Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen

M. Sc. Urbanistik

M. Sc. Geographie

M. Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie



Arbeitsweise

Projektkoordination

1 Planungsteam + Rahmentermine festlegen

Beratung AG – AN

2 Regelmäßige Jour-Fixe-Termine

Entscheidungsebene

Planungsebene

3 Regelmäßige Jour-Fixe-Termine

Gemeinde Kirchehrenbach- Regierung von Oberfranken



Festlegungen überwachen

Abgleich der Zielvorgaben - Arbeits- + Planungsziele

Fortschreibung der Planungsziele

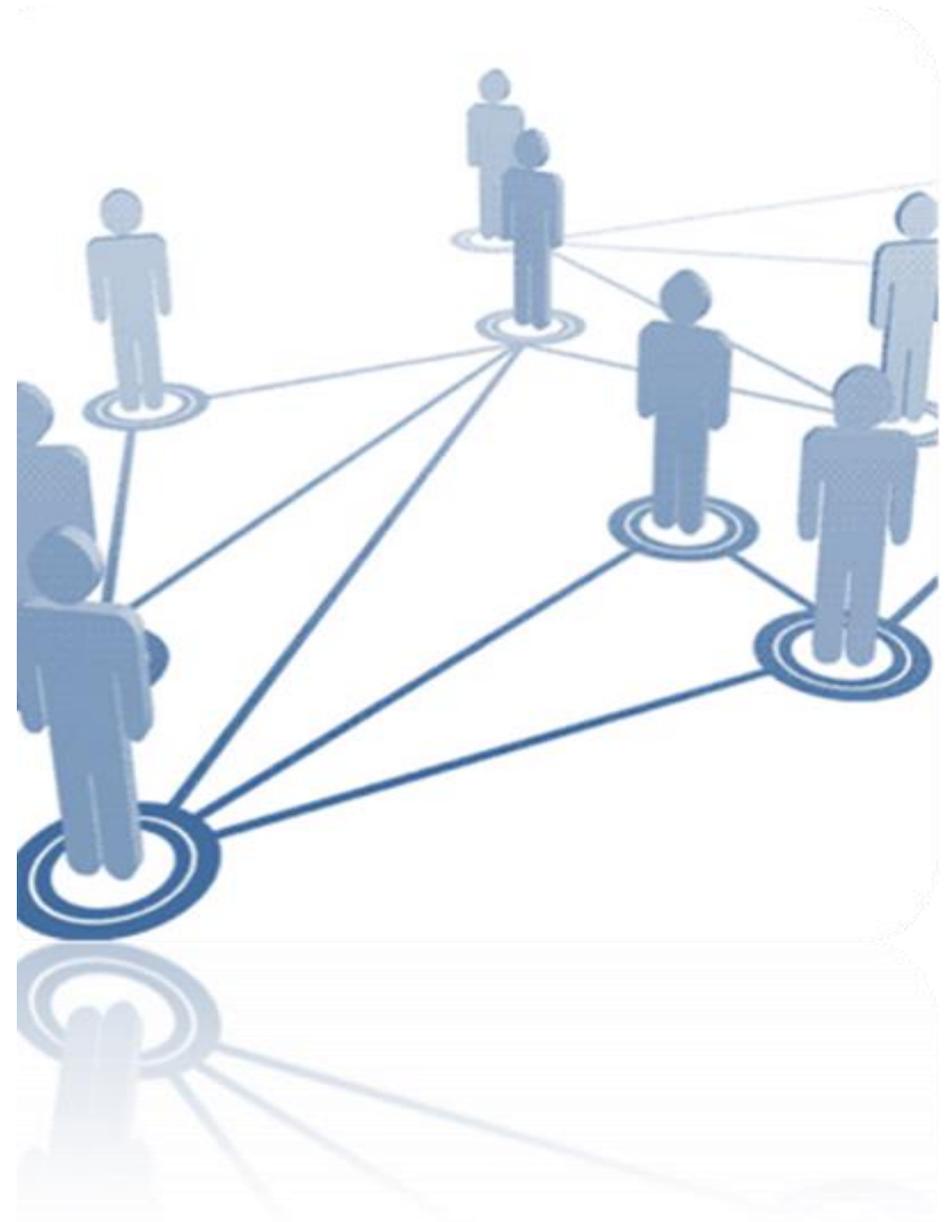


Festlegungen kommunizieren

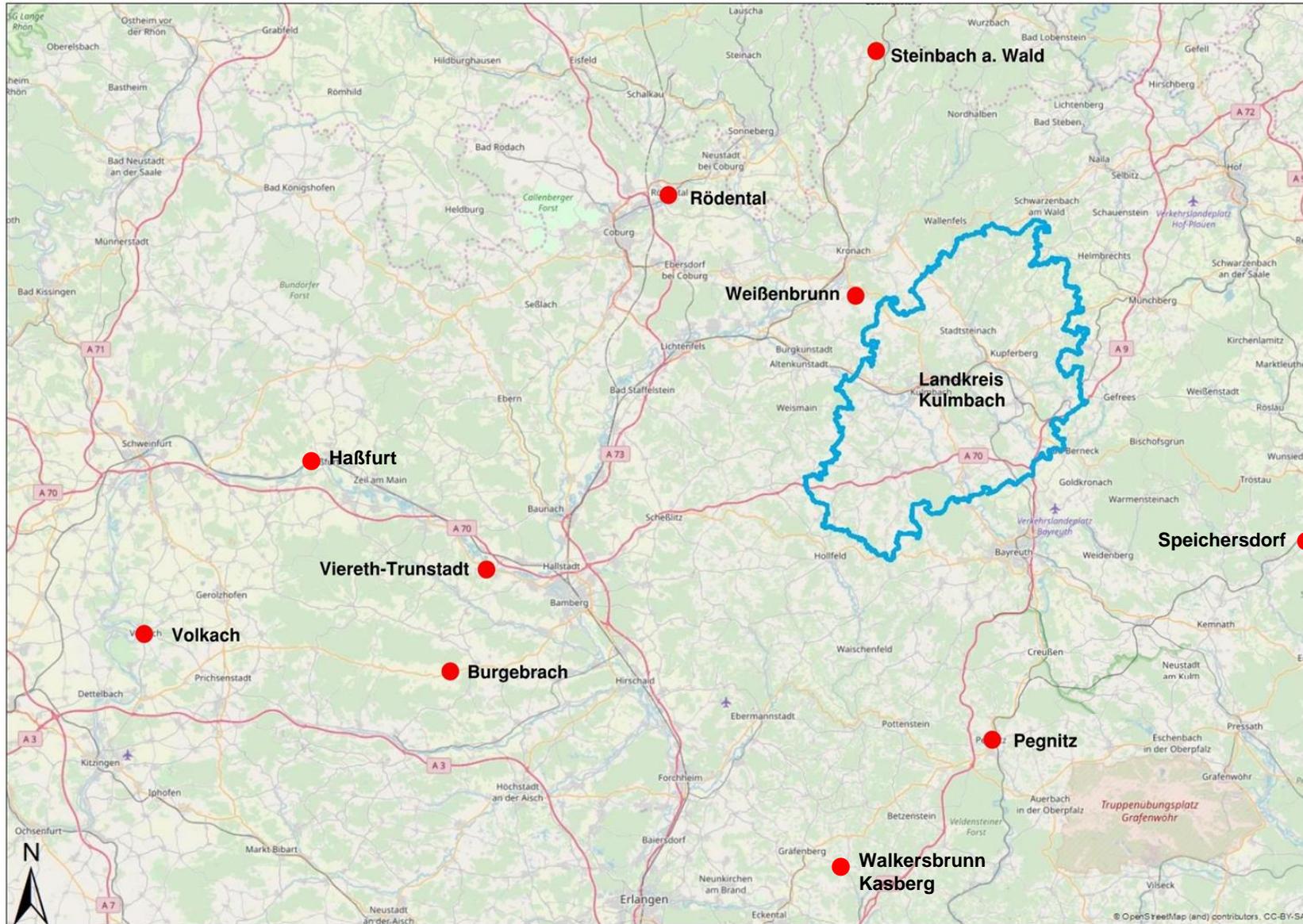
Schriftliche Ergebnisdokumentation- Protokolle + Planunterlagen



Festlegungen dokumentieren



Referenzprojekte Übersicht



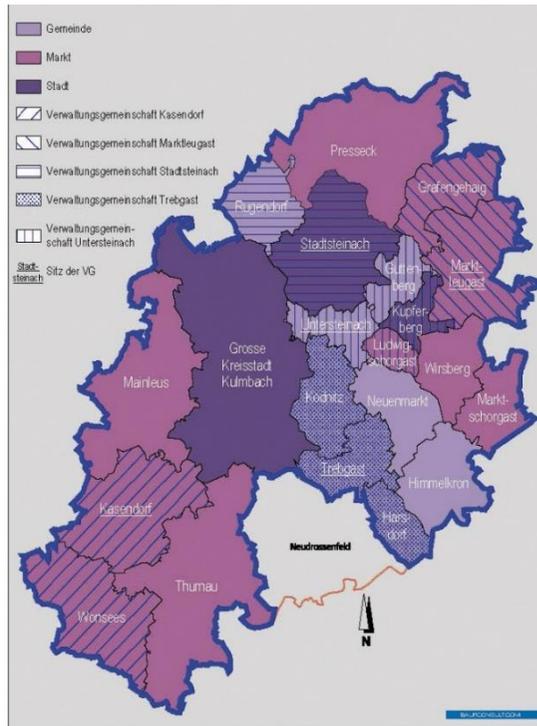
Referenzprojekte

Integriertes räumliches Entwicklungskonzept

Kulmbach

Handlungsfelder

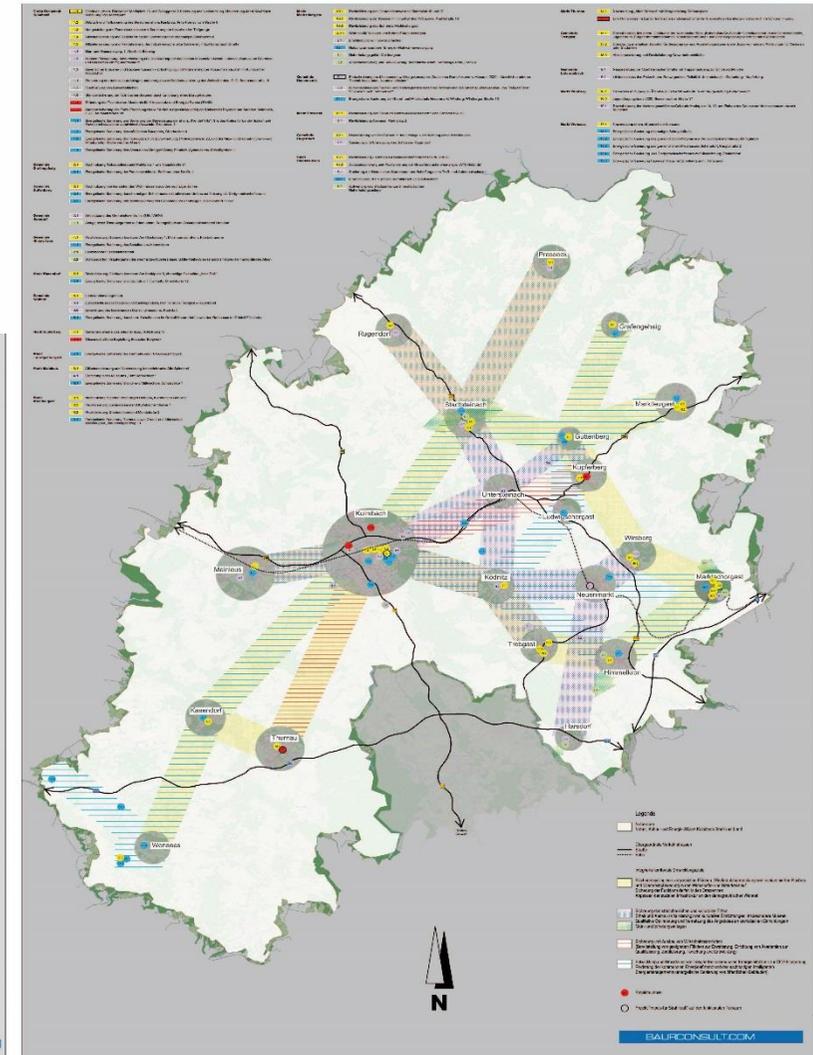
- Innenentwicklung
- Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung
- Kultur-/Naturerbe und Tourismus
- Energieeffizienz
- Grüne Infrastruktur



Europäische Union
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

"Investitionen in Wachstum und Beschäftigung Bayern 2014-2020"

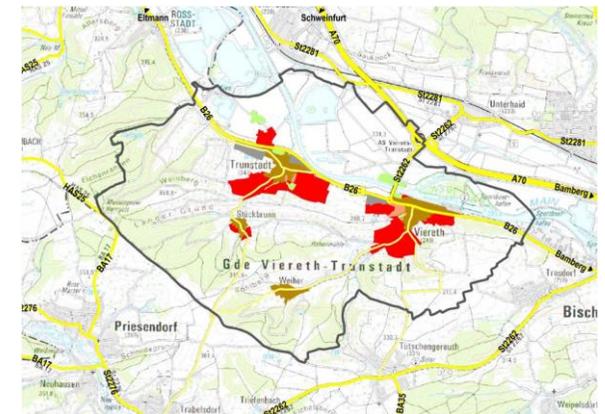
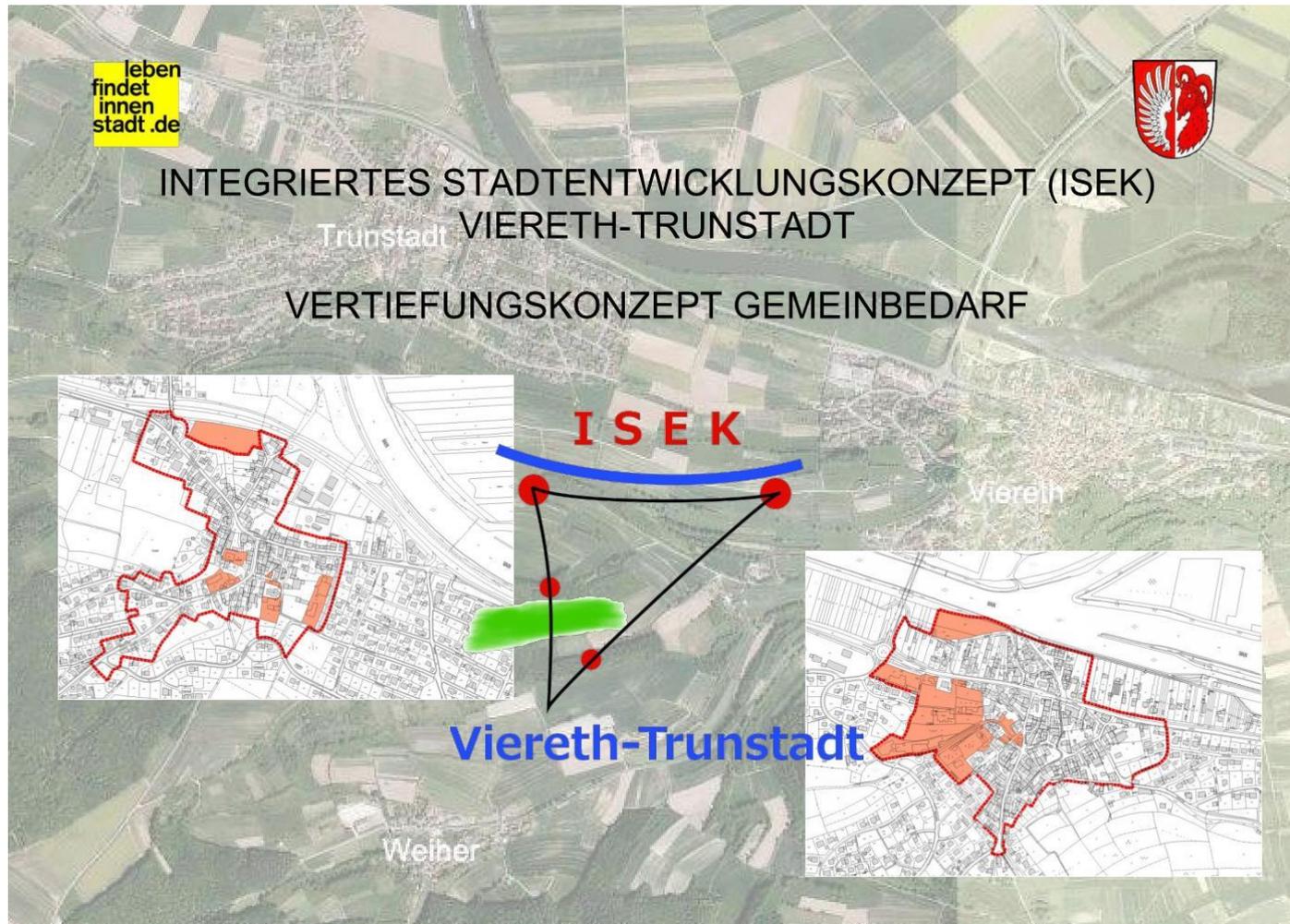
Interkommunale Natur-, Kultur- und Energie-Allianz
Kulmbach Stadt und Land
Anlage 2: Zusammenfassung Entwicklungsziele mit Projekten



Referenzprojekte

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Viereth-Trunstadt

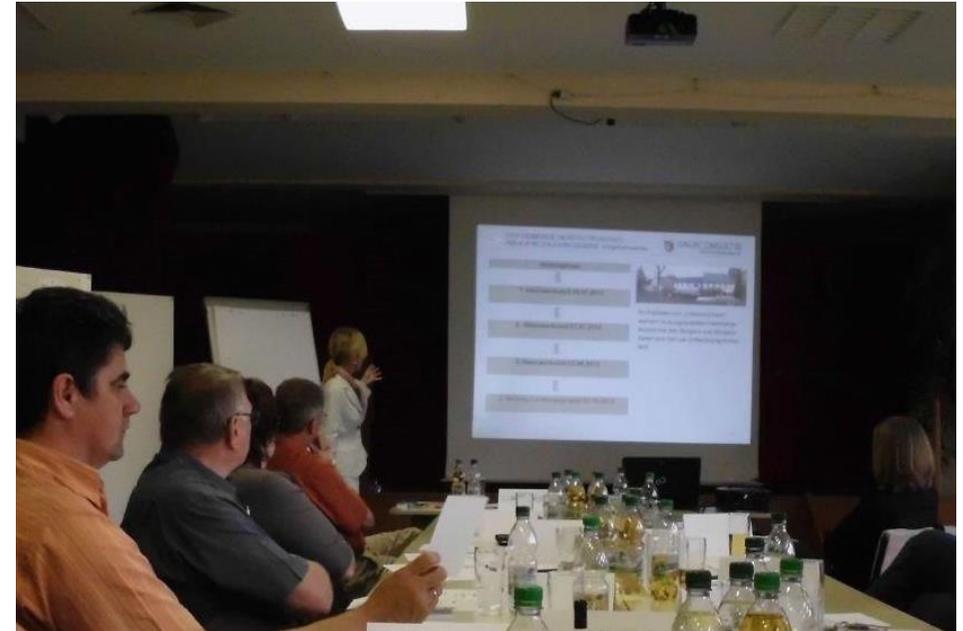


BAURCONSULT Architekten Ingenieure

Referenzprojekte

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Viereth-Trunstadt**

Lenkungsgruppe // Ortsbegehung

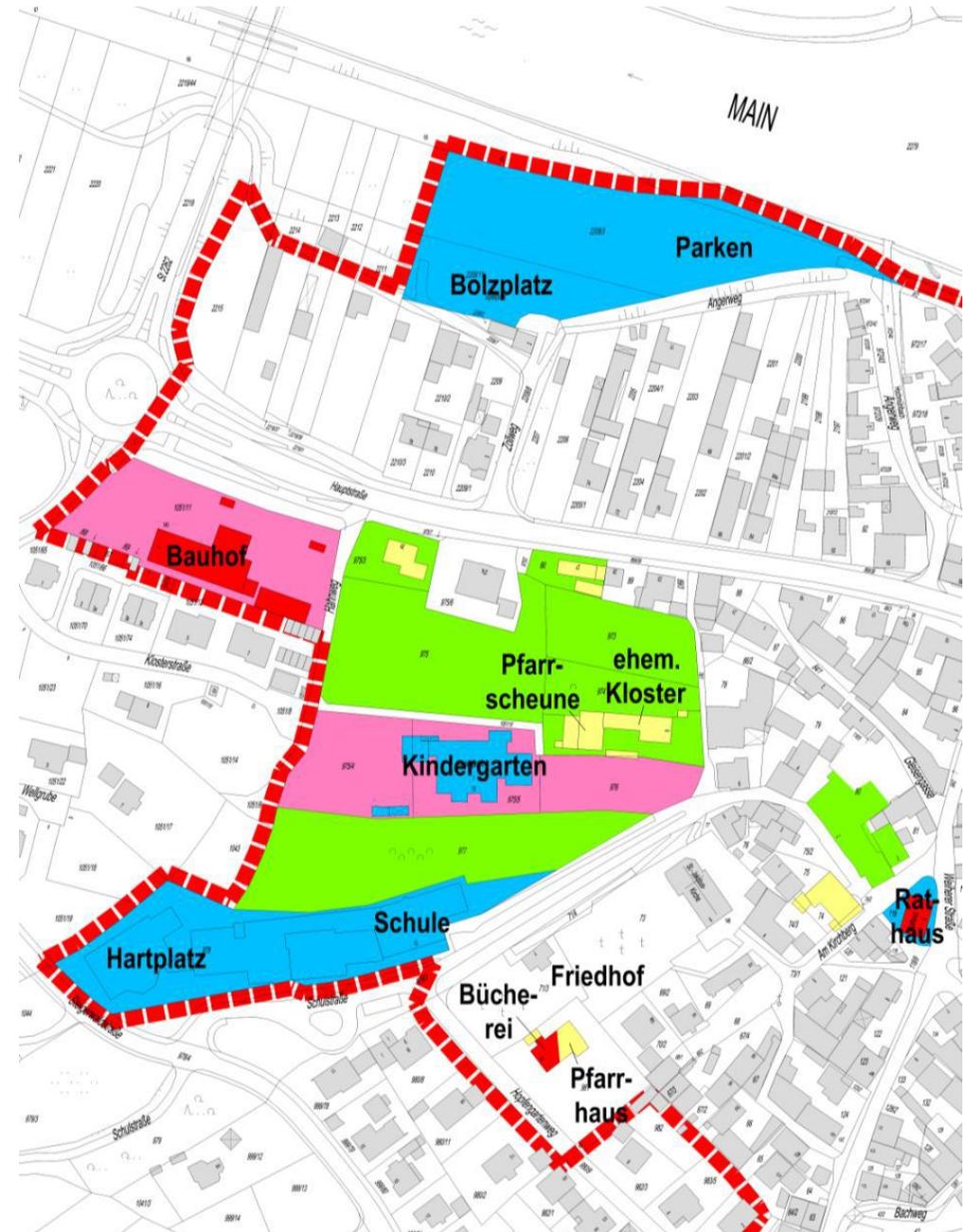


Referenzprojekte

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Viereth-Trunstadt

Entwicklung Vertiefungskonzept Gemeinbedarf

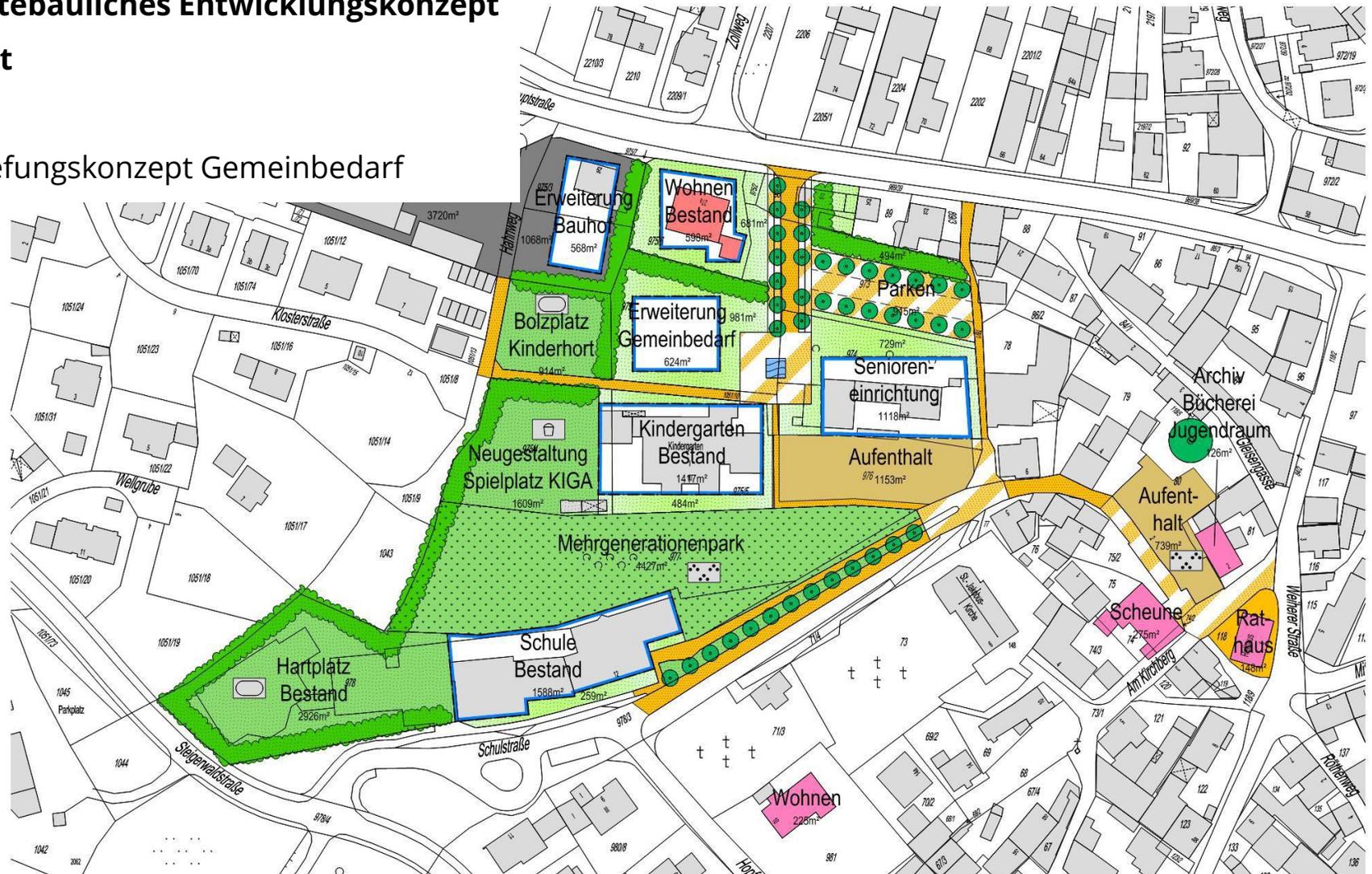
Analyse	Bewertung
 Bestand Gebäude/Freiflächen	
 Potentialflächen für Bebauung/ Freiraum	
 Flächenpotential in Gebäuden	
 Unzureichendes Flächenpotential in Gebäuden	
 Freiräume mit unzureichendem Flächenpotential	



Referenzprojekte

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Viereth-Trunstadt

Entwicklung Vertiefungskonzept Gemeinbedarf

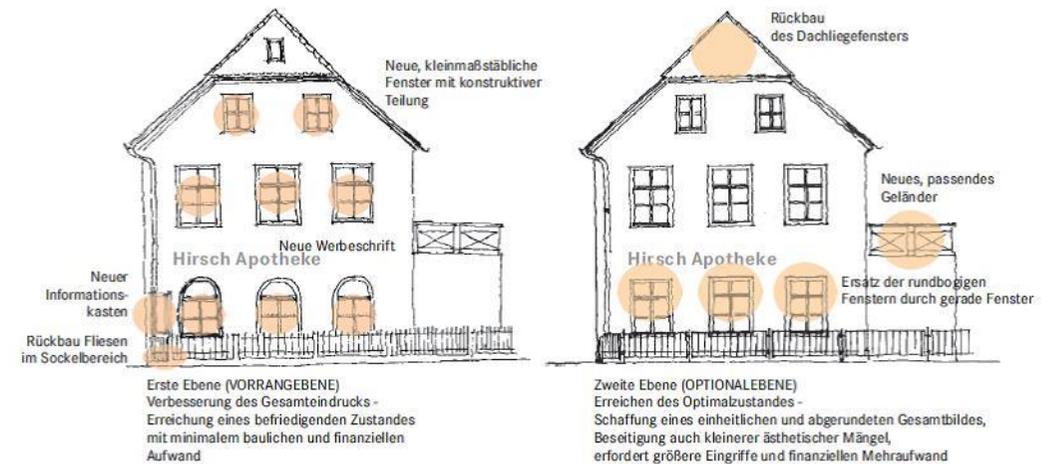


Referenzprojekte

Stadtsanierung Pegnitz

Bebauungsplan Sanierungsgebiet Brauhausgasse

Kommunales Förderprogramm



Referenzprojekte

Stadtsanierung Pegnitz

Planung und Umsetzung Naherholung Wiesweiher



Referenzprojekte

Ortsentwicklung

Neuordnung und Rückbau ...

... zur Schaffung eines Aufenthaltsbereiches



BAURCONSULT Architekten Ingenieure

Referenzprojekte

Ortsentwicklung

Neuordnung und Rückbau ...

... zur Schaffung eines Aufenthaltsbereiches



Referenzprojekte

Ortsentwicklung

Straßen- und Aufenthaltsraum



BAURCONSULT Architekten Ingenieure

Referenzprojekte

Ortsentwicklung

Aufenthalt



BAURCONSULT Architekten Ingenieure

Referenzprojekte

Ortsentwicklung

Straßenraum



Referenzprojekte

Ortsentwicklung

Straßen- und Aufenthaltsraum



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

1. Grundlagenermittlung / Abstimmungsgespräche

Die für die Gemeinde Kirchehrenbach vorhandenen Fachplanungen und Statistiken werden gesichtet und ausgewertet.

Der Anlass des ISEK sowie die besondere Problemsituation der Gemeinde Kirchehrenbach wird erfasst und dokumentiert. Der Ablauf und die Ziele des ISEK werden mit der Gemeinde und der Regierung von Oberfranken abgestimmt.

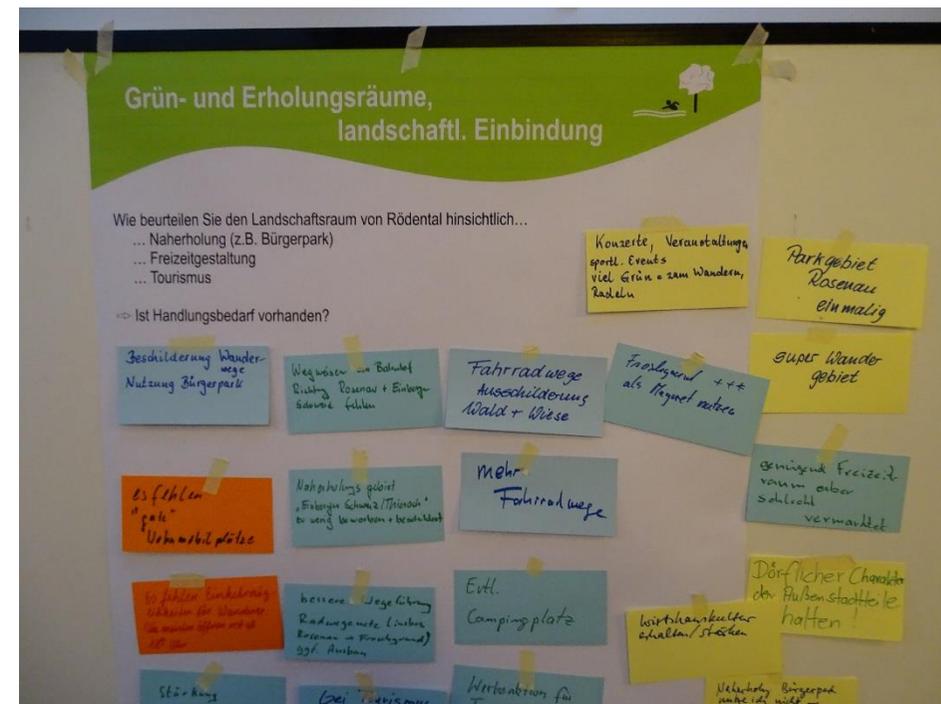


Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

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

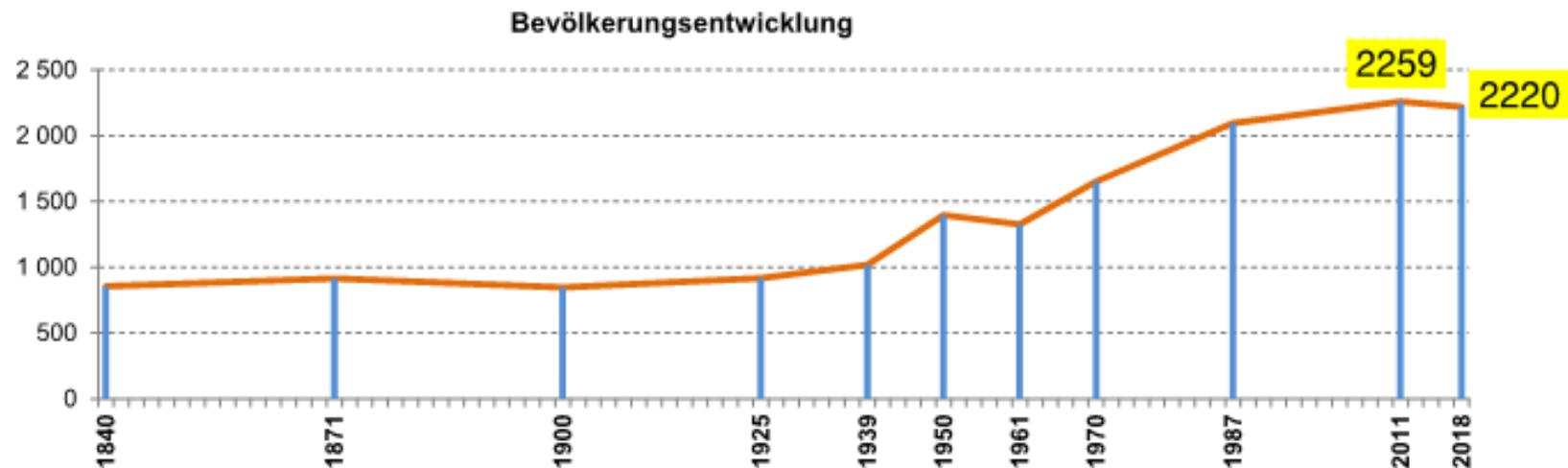
- Gemeinde und Siedlungsstruktur
- Bevölkerung und soziale Struktur
- Wirtschaft
- Wohnen
- Infrastruktur allgemein
- verkehrliche Infrastruktur
- Kommunalfinanzen
- Bildung und Wissenschaft
- Kultur, Freizeit und Tourismus
- Klima, Energie und Umwelt
- zivilgesellschaftliches Engagement
- regionale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



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Bevölkerung und soziale Struktur
1. Bevölkerungsentwicklung



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Bevölkerung und soziale Struktur
1. Bevölkerungsentwicklung

Demographie-Spiegel Bevölkerungsprognose

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2017	2 234	320	1 448	466
2018	2 220	320	1 440	470
2019	2 210	320	1 420	470
2020	2 210	320	1 400	490
2021	2 200	320	1 370	510
2022	2 200	330	1 350	510
2023	2 190	340	1 330	530
2024	2 190	340	1 310	540
2025	2 190	350	1 280	560
2026	2 190	350	1 260	570
2027	2 180	360	1 240	580
2028	2 180	360	1 230	590
2029	2 180	370	1 210	600
2030	2 180	370	1 200	610
2031	2 180	380	1 180	630

* Die Werte der Jahre 2018 bis 2031 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Bevölkerung und soziale Struktur
1. Bevölkerungsentwicklung

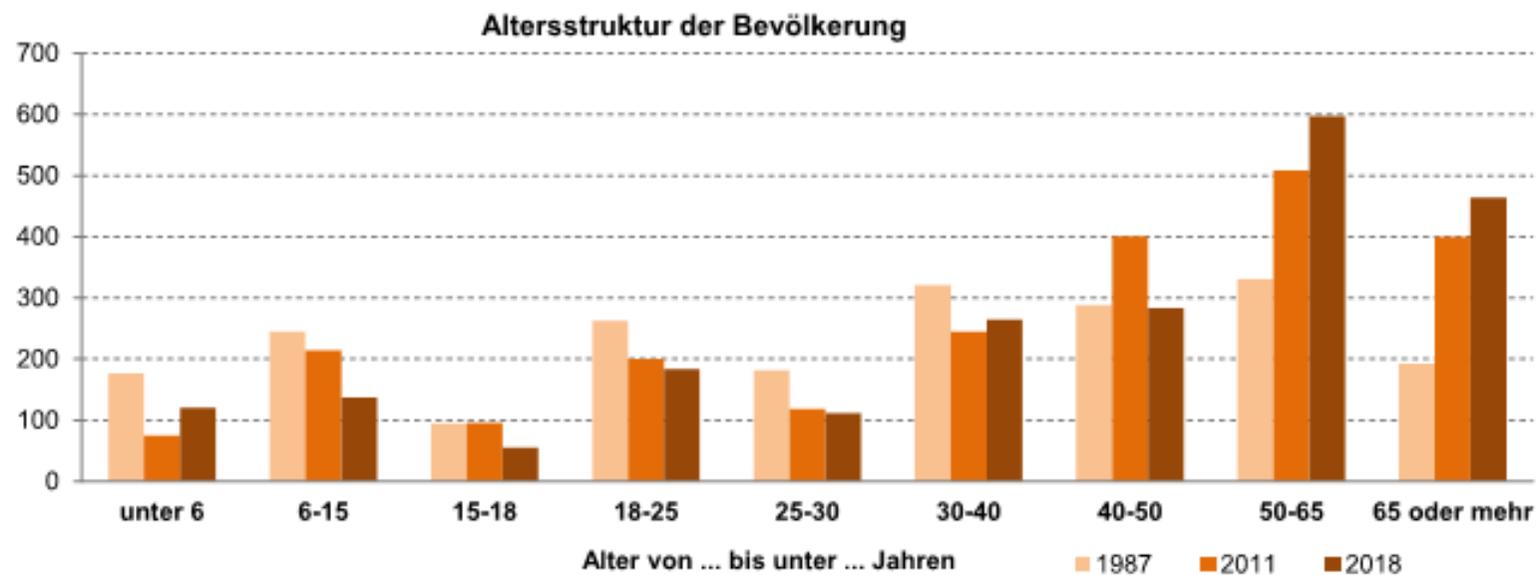
Bevölkerung 1987, 2011 und 2018 nach Altersgruppen und Geschlecht

Alter von...Jahren	Bevölkerung											
	25. Mai 1987				9. Mai 2011				31. Dezember 2018			
	insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	177	8,4	79	7,7	75	3,3	42	3,8	120	5,4	59	5,4
6 bis unter 15	245	11,7	117	11,3	214	9,5	118	10,6	138	6,2	73	6,6
15 bis unter 18	95	4,5	46	4,5	96	4,3	42	3,8	55	2,5	26	2,4
18 bis unter 25	263	12,6	109	10,6	200	8,9	83	7,4	184	8,3	83	7,6
25 bis unter 30	182	8,7	94	9,1	119	5,3	54	4,8	112	5,0	41	3,7
30 bis unter 40	321	15,3	154	14,9	245	10,9	127	11,4	265	11,9	134	12,2
40 bis unter 50	288	13,7	139	13,5	401	17,8	189	16,9	284	12,8	143	13,0
50 bis unter 65	331	15,8	164	15,9	508	22,5	252	22,5	598	26,9	286	26,0
65 oder mehr	193	9,2	129	12,5	400	17,7	211	18,9	464	20,9	254	23,1
insgesamt	2 095	100,0	1 031	100,0	2 258	100,0	1 118	100,0	2 220	100,0	1 099	100,0

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Bevölkerung und soziale Struktur
- 2. Altersstruktur

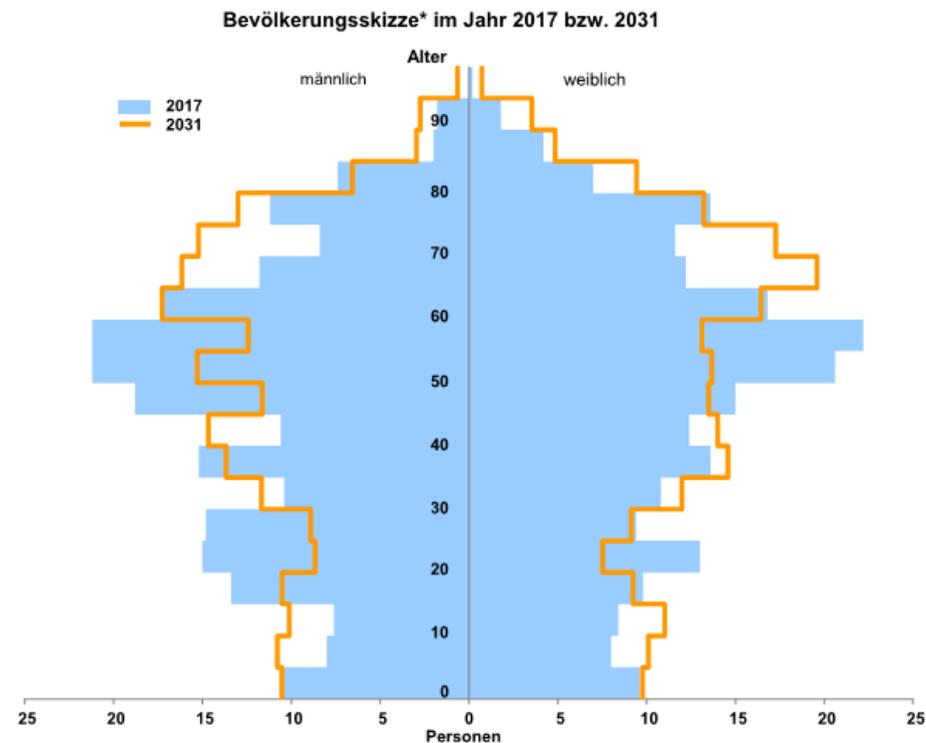


Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Bevölkerung und soziale Struktur
- 2. Alterstruktur

Demographie-Spiegel Berechnungen bis 2031

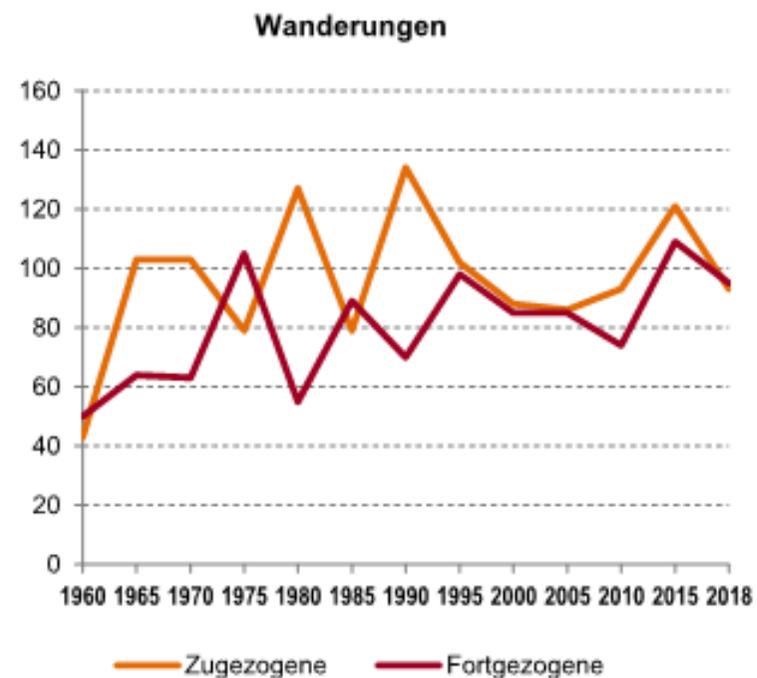
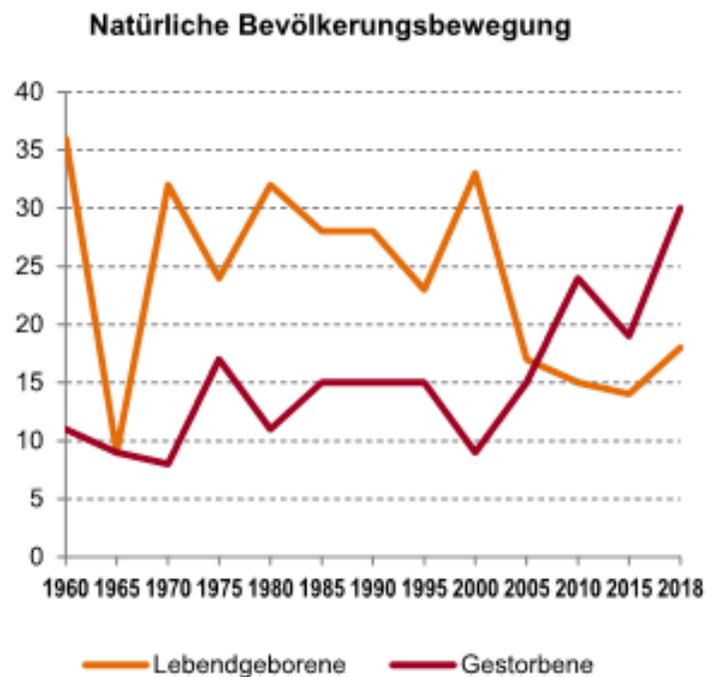


* Die Bevölkerungsskizze zeigt die durchschnittliche Anzahl von Männern und Frauen in Gruppen von jeweils fünf Einzelaltersjahren.

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

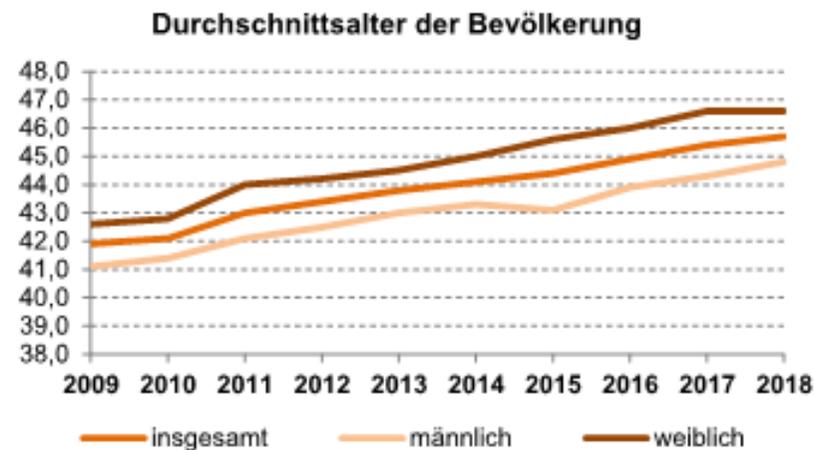
- Bevölkerung und soziale Struktur
3. Bevölkerungsbewegung



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Bevölkerung und soziale Struktur
4. Durchschnittsalter



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Wirtschaft—
 - LW Zahl der Betriebe nahm rapide von 2003 (26) bis 2016 (14) Betriebe ab ebenso der Viehbestand
 - Gewerbean- und abmeldungen halten sich die Waage, sehr kleine Betriebe

5. Betriebsgrößenstruktur Landwirtschaft

Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft 2003, 2005, 2007, 2010 und 2016 ¹⁾

Gegenstand der Nachweisung	2003	2005	2007	2010	2016 ¹⁾
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	26	23	23	16	14
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	11	8	8	2	1
5 bis unter 10	7	8	7	7	6
10 bis unter 20	4	3	4	3	2
20 bis unter 50	3	3	3	3	3
50 oder mehr	1	1	1	1	2

¹⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Wohnen—
- durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung 113 m²
- Durchschnittliche Raumanzahl 5,4 je Wohnung!

6. Wohnstruktur

Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen seit 2015

Gegenstand der Nachweisung	Bestand am 31. Dezember							
	2015		2016		2017		2018	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Wohngebäude ¹⁾	642	100,0	643	100,0	645	100,0	647	100,0
darunter mit 1 Wohnung	377	58,7	377	58,6	378	58,6	379	58,6
2 Wohnungen	205	31,9	206	32,0	207	32,1	207	32,0
3 oder mehr Wohnungen	60	9,3	60	9,3	60	9,3	61	9,4
Wohnungen ²⁾ in Wohngebäuden	987	100,0	989	100,0	992	100,0	996	100,0
darunter in Wohngebäuden mit								
2 Wohnungen	410	41,5	412	41,7	414	41,7	414	41,6
3 oder mehr Wohnungen	200	20,3	200	20,2	200	20,2	203	20,4
Wohnungen ²⁾ in Wohn- und Nichtwohngebäuden	1 016	100,0	1 018	100,0	1 021	100,0	1 026	100,0
davon								
1 Raum	10	1,0	10	1,0	10	1,0	10	1,0
2 Räumen	38	3,7	38	3,7	39	3,8	39	3,8
3 Räumen	120	11,8	120	11,8	119	11,7	120	11,7
4 Räumen	195	19,2	195	19,2	194	19,0	195	19,0
5 Räumen	216	21,3	216	21,2	219	21,4	220	21,4
6 Räumen	176	17,3	177	17,4	178	17,4	179	17,4
7 oder mehr Räumen	261	25,7	262	25,7	262	25,7	263	25,6
Wohnfläche der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in m ²	114 312	X	114 648	X	115 267	X	115 917	X
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	112,5	X	112,6	X	112,9	X	113,0	X
Räume der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5 484	X	5 497	X	5 514	X	5 539	X
Durchschnittliche Raumzahl je Wohnung	5,4	X	5,4	X	5,4	X	5,4	X

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

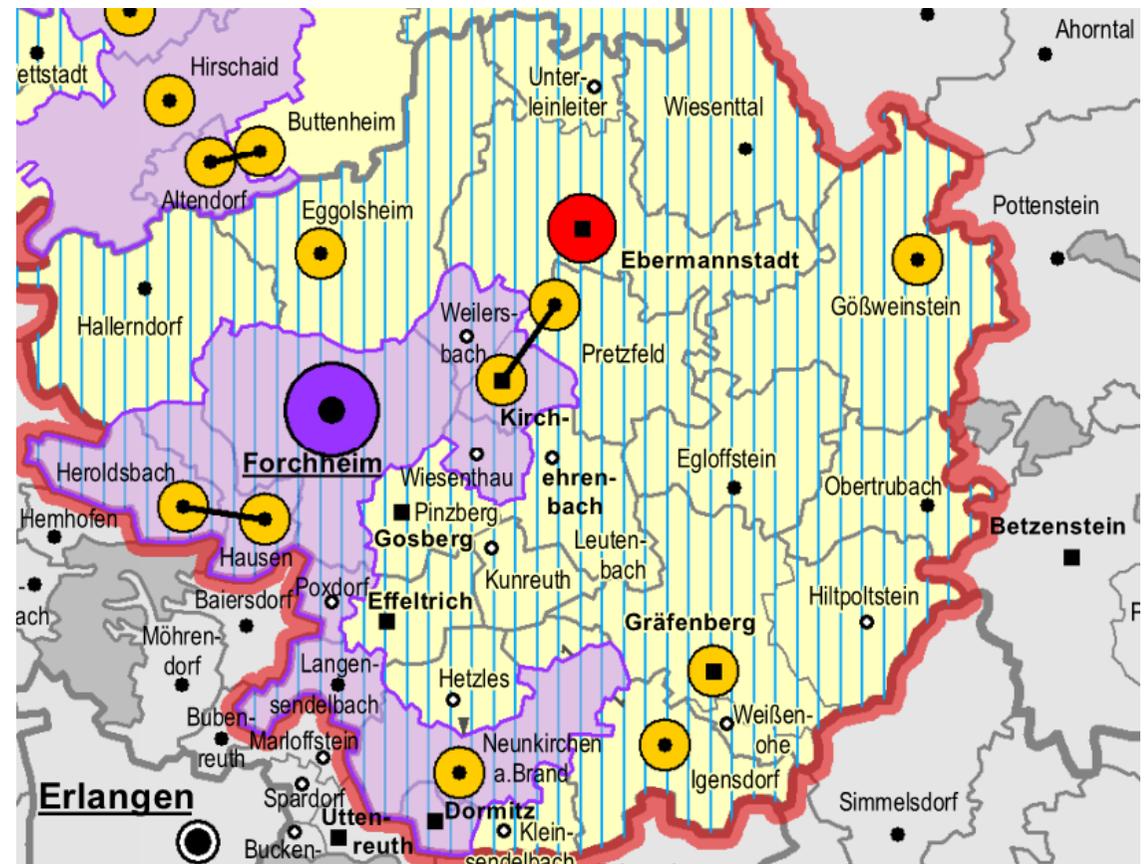
2. Thematische Bestandsanalyse

- 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

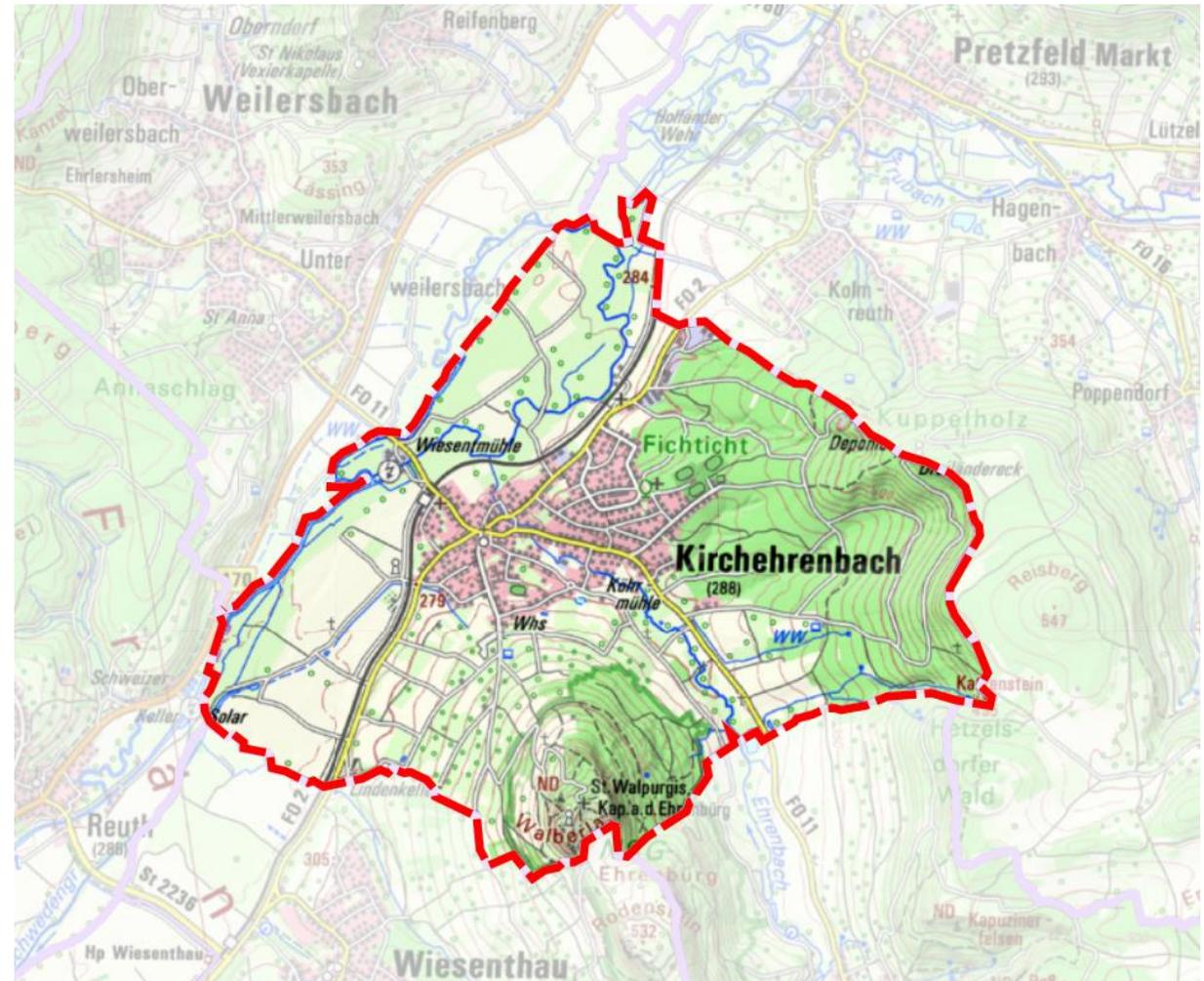
Zusätzliche Darstellungen

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

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

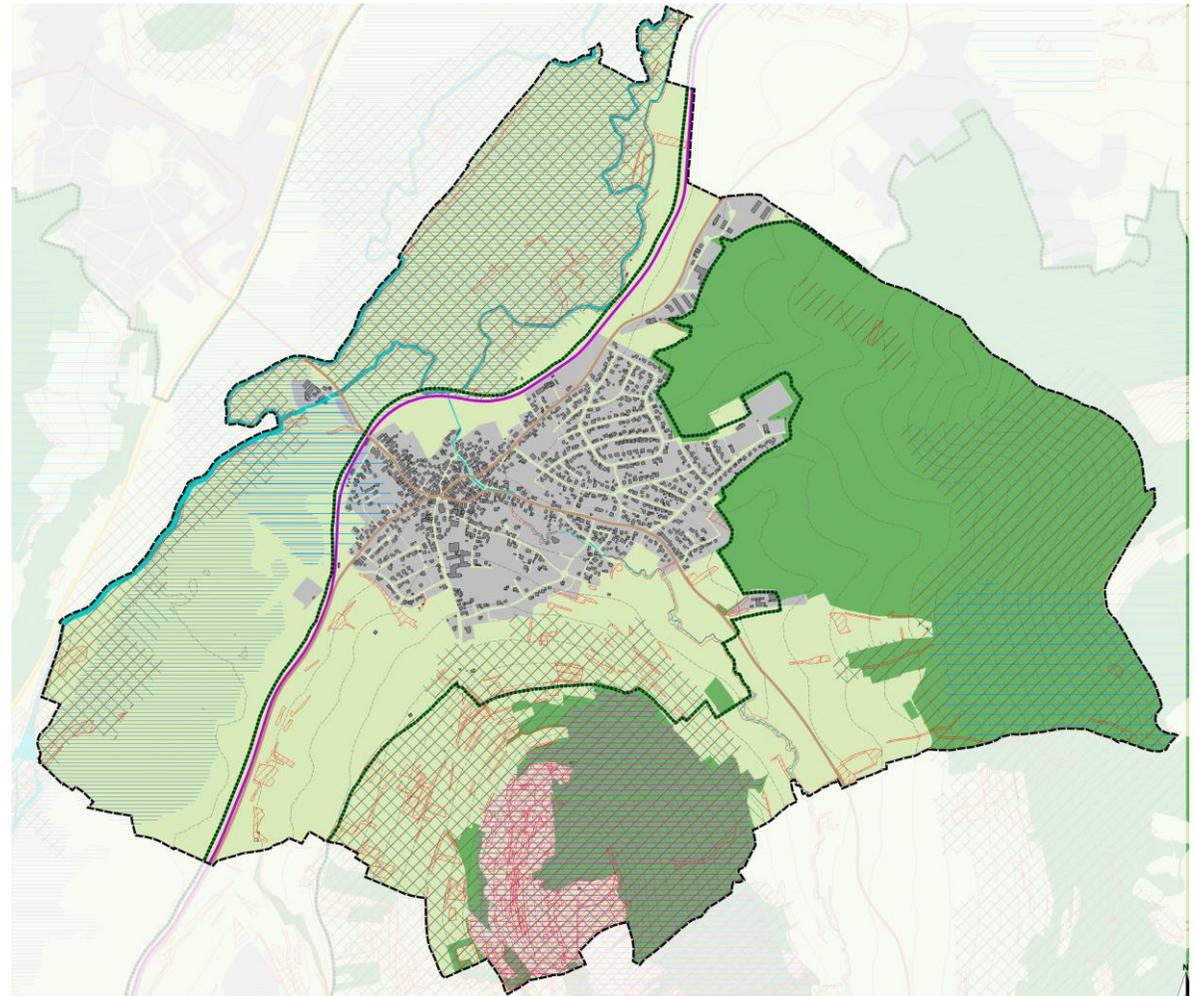
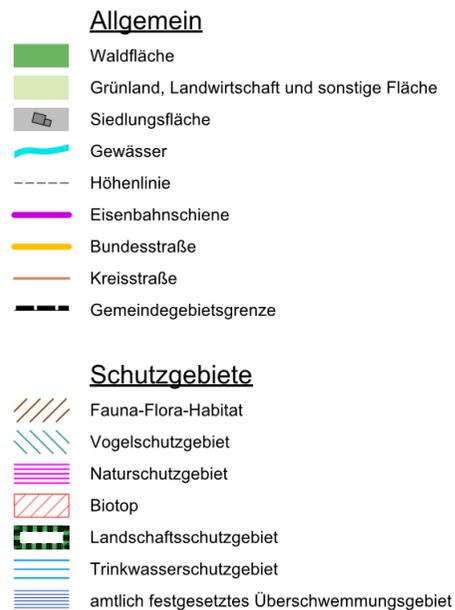
- Gemeinde und Siedlungsstruktur



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Umwelt, Klima, Energie



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

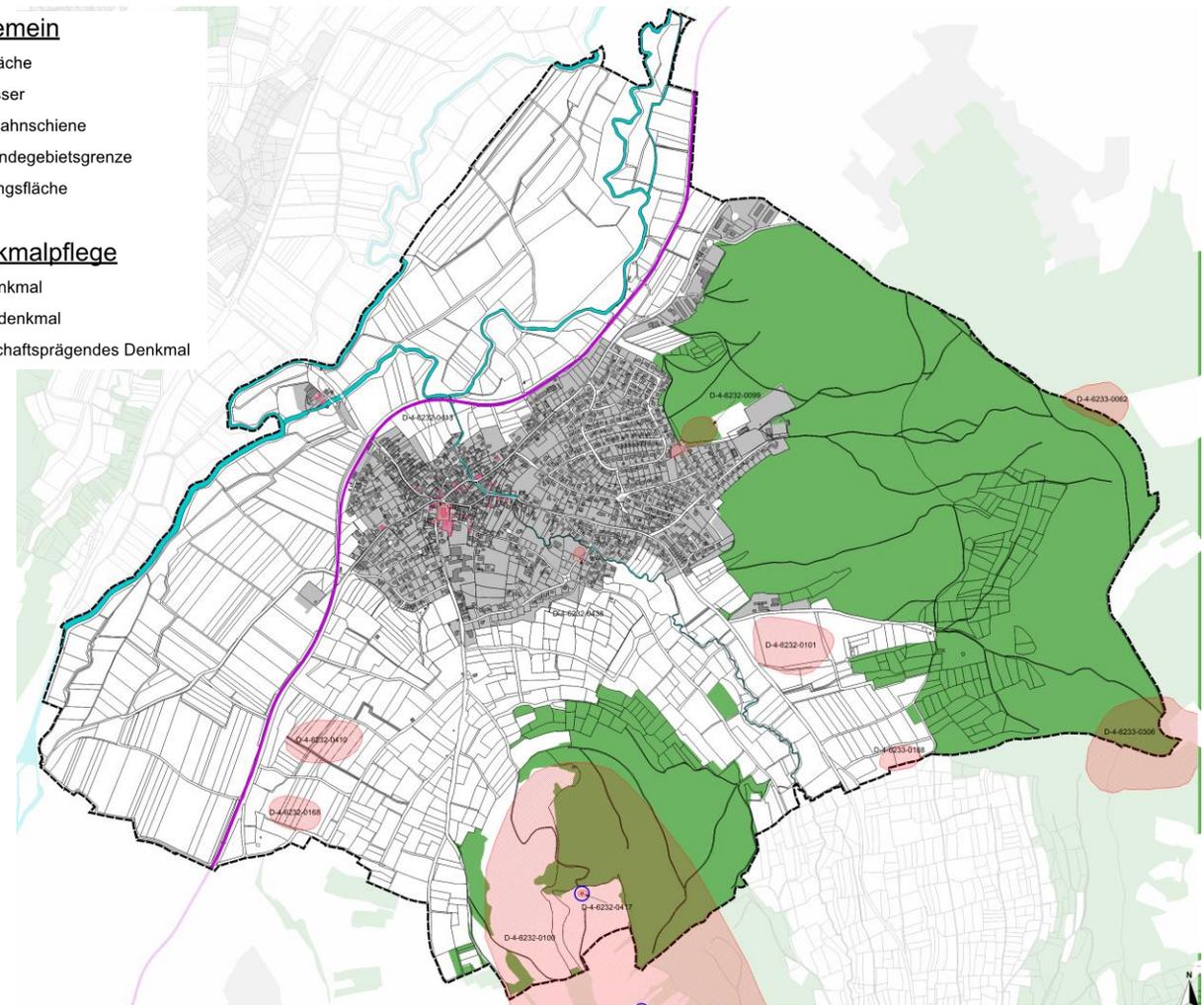
Denkmalschutz

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

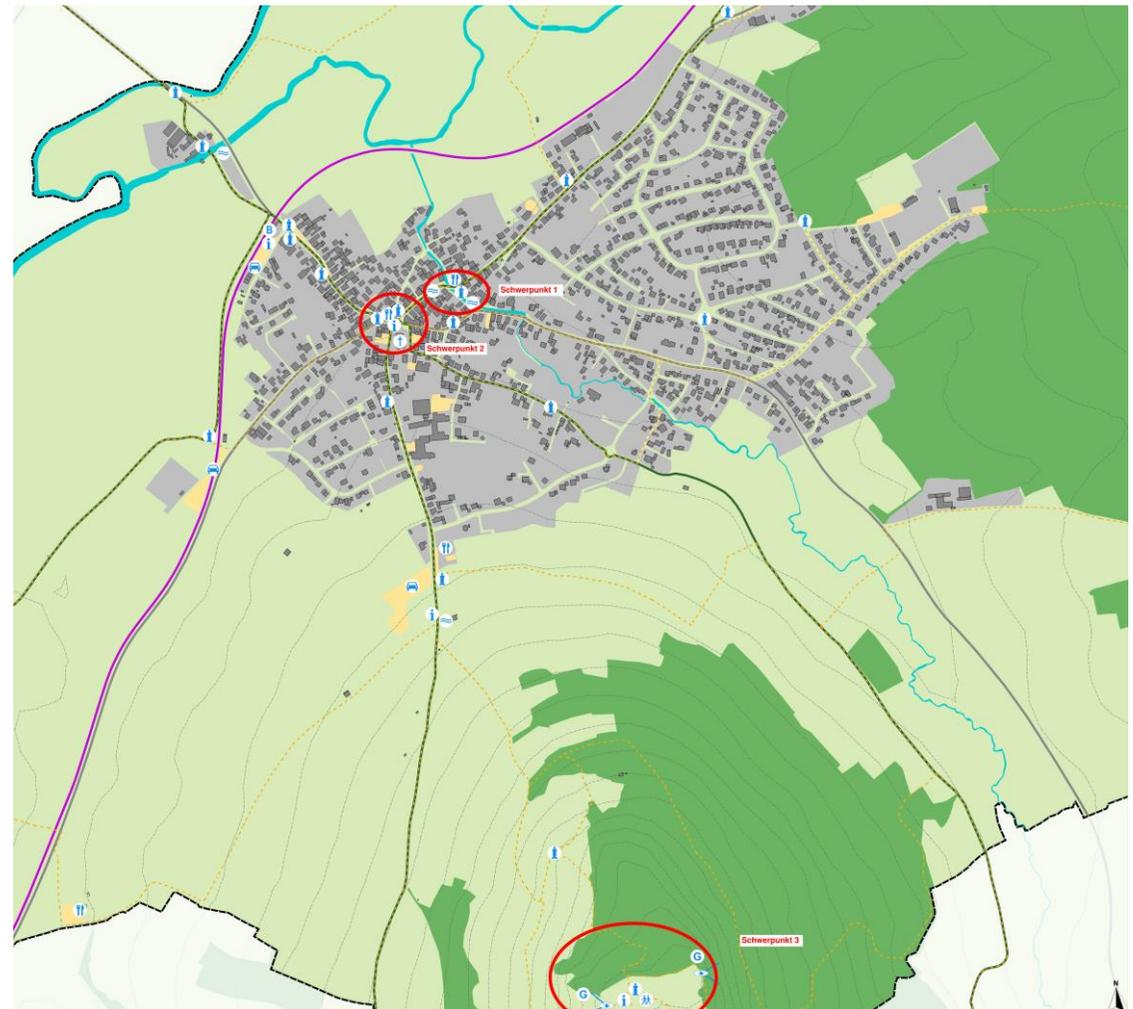


Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Kultur, Freizeit und Tourismus

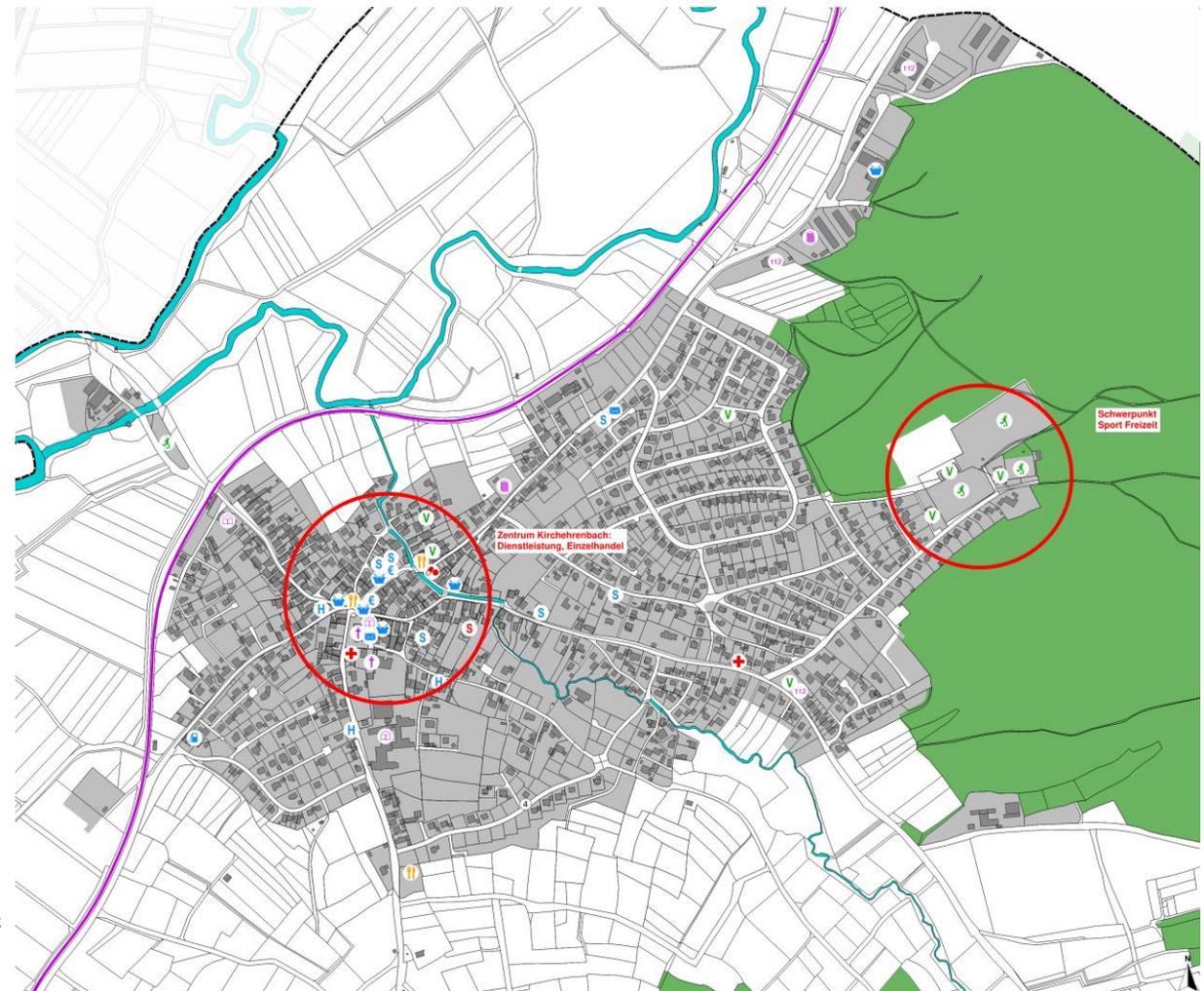
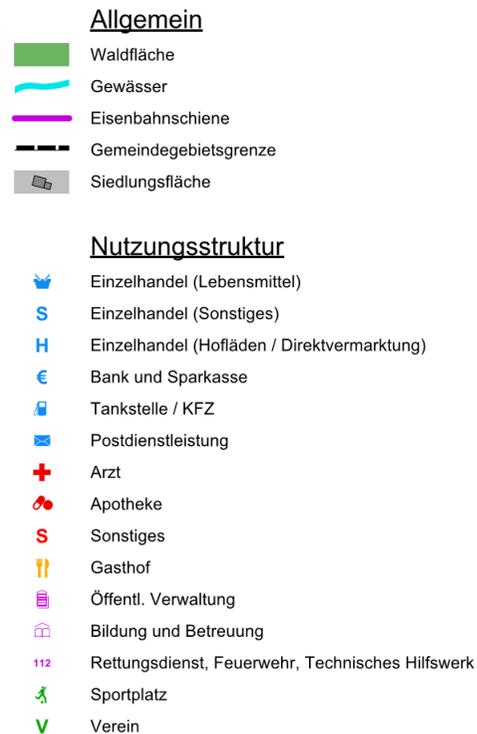
<u>Allgemein</u>	
	Waldfläche
	Grünland, Landwirtschaft und sonstige Fläche
	Siedlungsfläche
	Gewässer
	Höhenlinie
	Eisenbahnschiene
	übergeordnete Straße
	Gemeindegebietsgrenze
<u>Tourismus und Naherholung</u>	
	Standbild, Kreuz, Skulptur, Kapelle
	Touristisches Ausflugsziel
	Erlebbarkeit Wasser
	Kirche
	Gasthaus
	(Wander-) Parkplatz
	Geotop
	Informationspunkt
	Aussichtspunkt
	Bahnhaltestelle
	Wanderweg
	Radweg



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

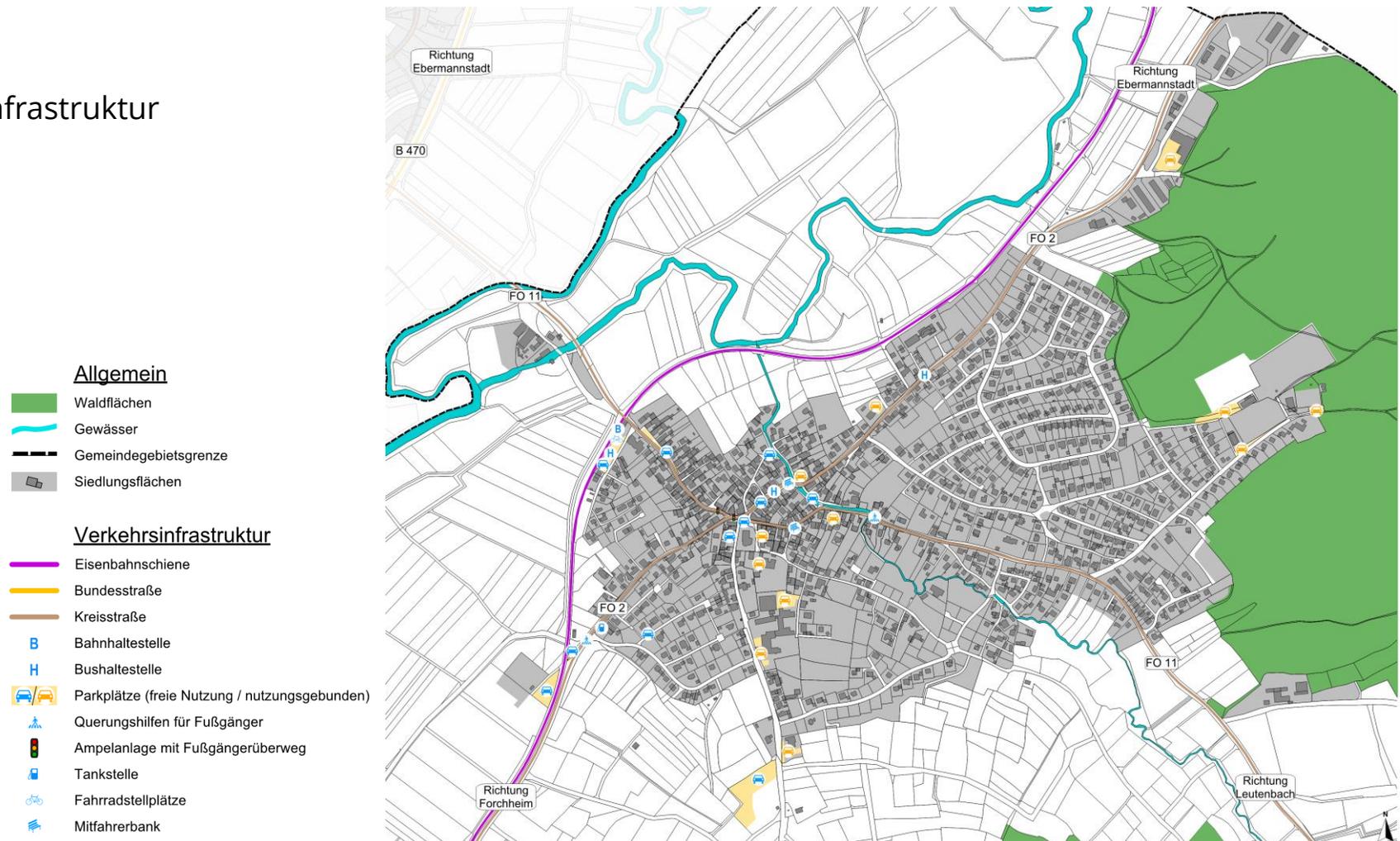
- Einzelhandel und Nahversorgung



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Verkehrliche Infrastruktur



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Urkataster



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Urkataster

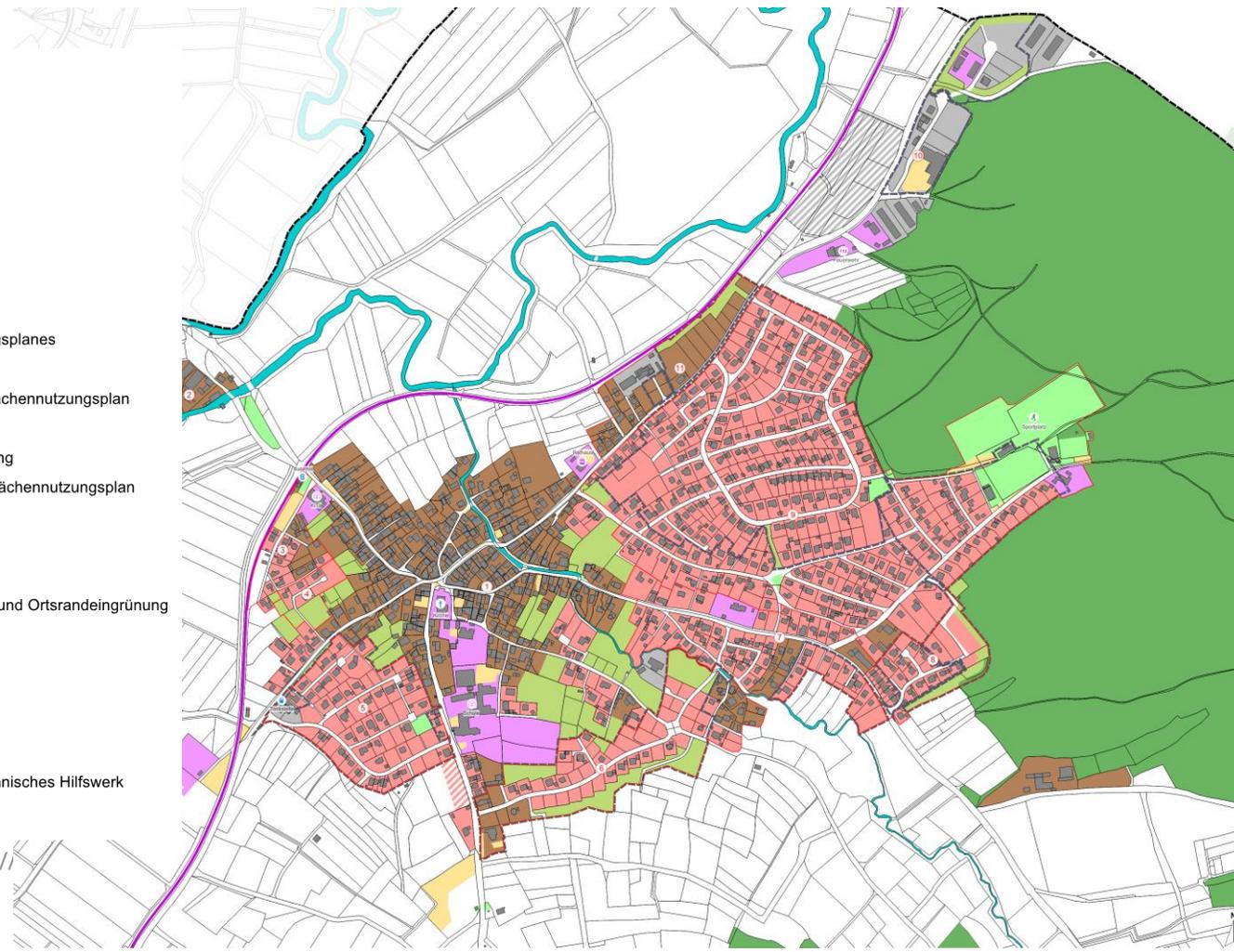


Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

- Siedlungsstruktur

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



Siedlungscharakteristik

①

Ortskern:

- historisch gewachsene Bebauungsstruktur (mit vorwiegend roten und braunen Satteldächern); mit kleinteiliger Nutzungsmischung aus Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe; städtebaulich prägend sind vor allem die kleinteiligen innerörtlichen Hofstrukturen (Wohnhaus mit Scheunen)
- **Leerstände? --> Abstimmung mit Gemeinde**
- Nachverdichtungspotenziale vorallem auf innerörtlichen Grünflächen und rückseitigen Bereichen --> **weitere Vor-Ort-Begehung**
- Konzentration von Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten sowie Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge
- kleiner Platzbereich vor der Kirche im Ortszentrum (Aufenthalt und Kommunikation)

②

Aussiedlerhof & Freizeitgelände:

- Aussiedlerhof (Pferdehaltung), historische Wassermühle und Wohnhaus
- Sport- und Freizeitgelände der Gemeinde Kirchehrenbach
- keine sichtbaren Leerstände

③

Wohnsiedlung "Bahnhofstraße":

- gemischte Lage mit Gewerbebetrieben, Hallen und Lageflächen in Nachbarschaft zur Bahntrasse
- Wohnbebauung weist weitestgehend einheitliche Bebauungsstruktur mit Einfamilienhäusern auf (vorwiegend rote und schwarze Satteldächer)
- keine sichtbaren Leerstände in der Wohnbebauung
- nur eingeschränkt Nachverdichtungspotenzial vorhanden (1-2 Bauparzellen),
- Freizeitgelände der Gemeinde Kirchehrenbach in näherer Umgebung

④

Wohnsiedlung "In der Au":

- einheitliche Bebauungsstruktur, mit Einfamilienhäusern (Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss, vorwiegend rote Satteldächer)
- keine Leerstände
- große unbebaute Flächen grenzen an die Erschließungsstraße an (Nachverdichtungspotenzial von etwa 8 Bauplätzen)
- kein Spielplatz im näheren Umfeld vorhanden

⑤

Wohnsiedlung "Hofäcker":

- einheitliche Bebauungsstruktur, mit vorwiegend Einfamilienhäusern (Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss, rotes Sattel- oder Krüppelwalmdach)
- keine sichtbaren Leerstände
- 19 unbebaute Bauplätze (Nachverdichtungspotenzial)
- das rd. 1.100 m² große Spielplatzgelände ist weitestgehend ungenutzt (lediglich eine Doppelschaukel vorhanden)

⑥

Wohnsiedlung "Hutweide":

- junge Einfamilienhaussiedlung mit relativ freien baugestalterischen Vorgaben
- keine sichtbaren Leerstände
- 29 unbebaute Bauplätze (W) und 3 unbebaute Bauplätze (M) (Nachverdichtungspotenzial)
- kein öffentlicher Spielplatz im näheren Umfeld vorhanden; der nahegelegene Spielplatz gehört zu einem Gasthof

- ⑦ **Wohnsiedlung "Entlang der Leutenbacher Straße":**
- überwiegend Einfamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser (vorwiegend rote und braune Satteldächer)
 - **Leerstände? --> Abstimmung mit Gemeinde**
 - Nachverdichtungspotenziale vorhanden (8 Bauparzellen)
 - kein Spielplatz im unmittelbaren näheren Umfeld vorhanden
- ⑧ **Wohnsiedlung "Bärenleite":**
- einheitliche Bebauungsstruktur, mit vorwiegend Einfamilienhäusern (Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss, rotes Sattel- oder Krüppelwalmdach)
 - keine sichtbaren Leerstände
 - 1 unbebauter Bauplatz, weiter besteht bereits ein Bebauungsplan zur Erweiterung des Gebietes um 8 Bauplätze (Nachverdichtungspotenzial)
 - kein Spielplatz im unmittelbaren näheren Umfeld vorhanden
- ⑨ **Wohnsiedlung "Am Eichanger" / Lindenanger:**
- einheitliche Bebauungsstruktur, mit vorwiegend Einfamilienhäusern (Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss, überwiegend rote und braune Satteldächer sowie weitere Dachformen)
 - **Leerstände? --> Abstimmung mit Gemeinde**
 - 15 unbebaute Bauplätze und 14 noch nicht erschlossene Bauplätze (Nachverdichtungspotenzial)
 - Nordöstlich grenzt das Sport- und Vereinsgelände der Gemeinde an die Wohnbebauung an; dies weist am westlichen Rand eine ungeordnete Parkplatzsituation am Sportheim sowie eine Erweiterungsfläche für künftige Sportanlagen auf
 - Spielplatz "Lindenstraße" im Gebiet
- ⑩ **Gewerbegebiet "Pretzfelder Straße":**
- Gewerbegebiet mit Grundstücken für kleinere Betriebe
 - Discounter mit Getränkehandel und Bäckerei vorhanden
 - Bauhof, Feuerwehr und THW sind im Bereich des Gewerbegebiets untergebracht
 - Nachverdichtungspotenzial vorhanden (6 unbebaute Gewerbebauplätze)
 - westlich der angrenzenden Kreisstraße sind im Flächennutzungsplan ca. 2,7 ha Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet vorgesehen
- ⑪ **Mischgebiet "St. Laurentius":**
- noch weitestgehend unbebautes Mischgebiet mit Wohnbebauung und einem großen Gewerbebetrieb im westlichen Bereich sowie unbebauten Grundstücken im östlichen Bereich
 - Nachverdichtungspotenzial vorhanden (15 unbebaute Bauplätze für gemischte Nutzung)

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

2. Thematische Bestandsanalyse

Der Untersuchungsraum hierfür umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Kirchehrenbach, wobei der Schwerpunkt auf den unter Pkt. 2 der Ausschreibung genannten Entwicklungszielen liegt.

Startgespräch

1. Sitzung Lenkungsgruppe



Auftaktveranstaltung



Impulsgespräche



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

3. 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).

Stärken - Schwächen



Bürgerwerkstatt/
Ortseinsicht



2. Sitzung Lenkungsgruppe



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

4. Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien, Rahmenplan

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

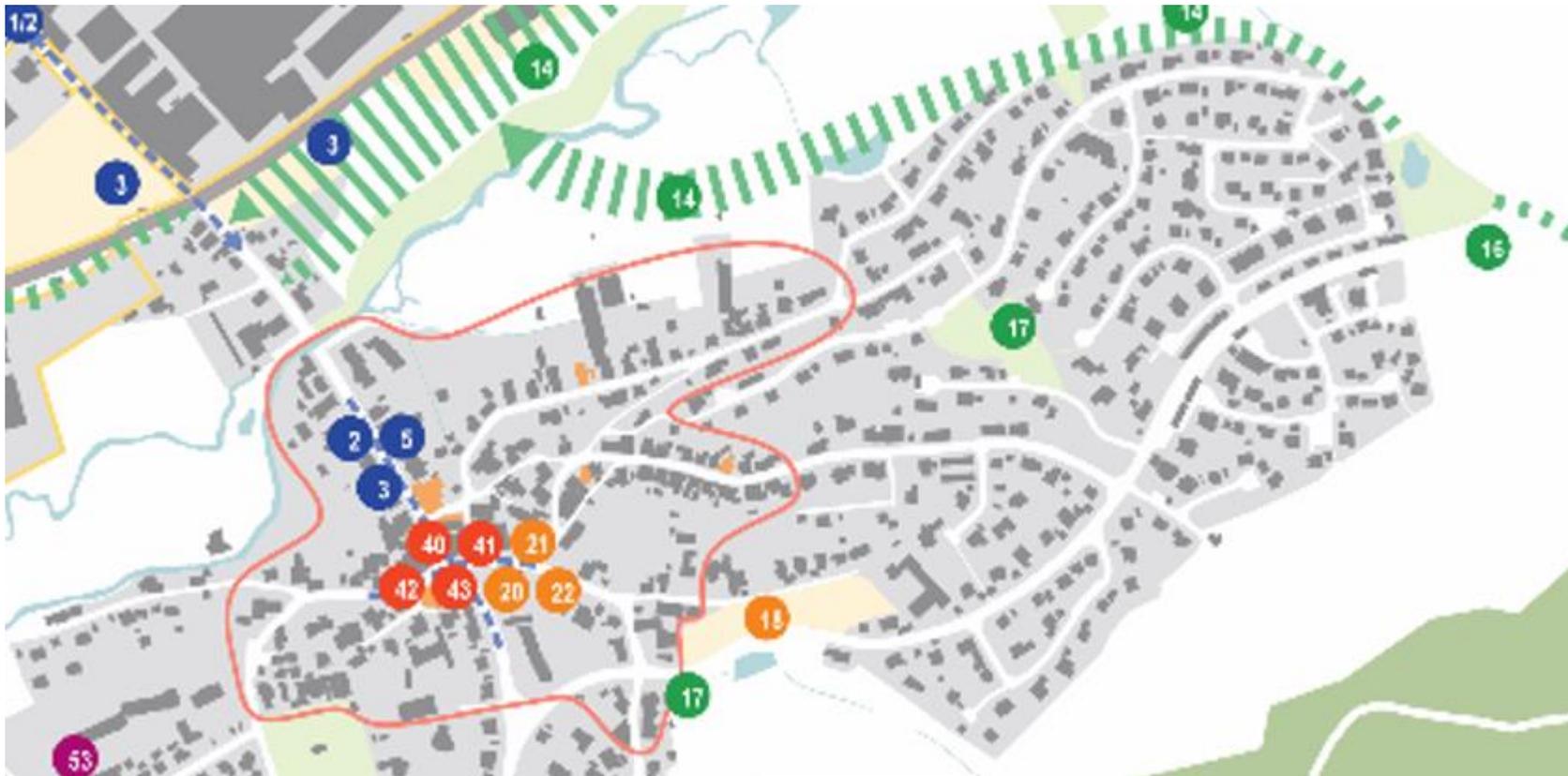
- a) Oberziele mit abgeleiteten Handlungsräumen und -feldern
- b) Unterzielen zur Konkretisierung unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen von daraus resultierenden Zielkonflikten
- c) Einarbeitung bereits geplanter Projekte und Maßnahmen.

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

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

5. Projekte und Maßnahmen als Ergebnis der Untersuchungen und zum Erreichen der Ziele

Die Darstellung erfolgt sowohl textlich, wie auch graphisch mit einer Prioritätenliste



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

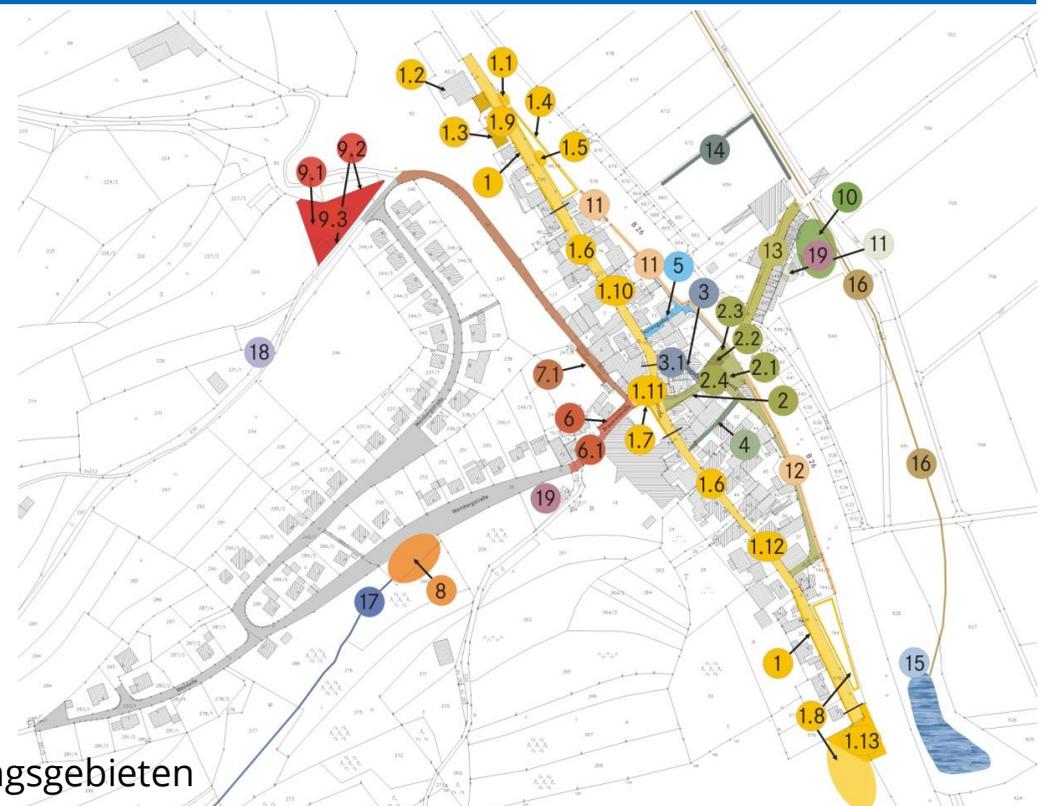
6. Entwicklung einer Methodik für Erfolgskontrolle der Umsetzung des ISEK inklusive Aufbau eines geeigneten Beobachtungssystems

7. Integriertes Handlungskonzept mit Maßnahmenübersicht

Kosten- und Finanzierungsplan

Aussagen zu Fördermöglichkeiten

und dem weiteren Vorgehen, Ausweisung von Sanierungsgebieten



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

7. Erstellung eines Rahmenplans als plangraphisch, illustrierendes Element

8. Erstellung eines Ergebnisberichtes als Entwurf schriftlich und graphisch zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Einarbeitung der Stellungnahmen

Der Entwurf des Ergebnisberichts wird an die Behörden zur Abgabe einer Stellungnahme verschickt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet und den Gemeinderäten mit Beschlussvorschlägen zur Abwägung und abschließenden Billigung des Ergebnisberichtes mit Einarbeitung der Stellungnahmen vorgelegt.

Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

9. Erstellung eines abschließenden Ergebnisberichtes
5-fach gedruckt und 1 x als ungeschützte PDF-Datei



Ergebnispräsentation



Planungsansätze für die Gemeinde Kirchehrenbach

Die nächsten Schritte.....

...Information im
Mitteilungsblatt/Internetseite

BC/Gmde

...Festlegung Zusammensetzung
Lenkungsgruppe

...GR

...Ortsbegehung /digitale Konferenz

April