

Protokoll

Auftaktveranstaltung Kirchehrenbach 2.9.2021, 19.00 bis 21.00



Information

Städtebauförderung Gemeinde Kirchehrenbach

Zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) findet am Donnerstag, 02.09.2021 im Anschluss an die Bürgerversammlung um ca. 19:00 Uhr im Pfarrsaal eine Auftaktveranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sind hierzu herzlich eingeladen.

Themen sind:

- o Information zum Planungsstand und Planungsprozess
- o Mitwirkung am Planungsprozess
- o Weitere Planungsschritte

Anja Gebhardt
Erste Bürgermeisterin

BAURCONSULT
ARCHITECTEN · INGENIEURE

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

Vor der Sitzung wurde den rd. 40 anwesenden Bürgerinnen und Bürgern eine Kurzfassung mit Überblick des derzeitigen Planungsstandes des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes verteilt.



Die Inhalte wurden anschließend von Frau Dipl. Geogr. (Univ.) Stadtplanerin Claudia Roschlau, BAURCONSULT erläutert:

Welche Themen/Inhalte werden im ISEK behandelt? - sowie eine Zusammenfassung der Bestandserhebung:

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 bleibender großer Wohnflächen von über 100 m² 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 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.

Darüber hinaus wurde das Ergebnis der 1. Sitzung der Lenkungsgruppe (Mitglieder aus Politik, Verwaltung, Vereinen und Wirtschaft) erläutert. Darin zeigte sich insbesondere ein Defizit bei sicheren Fußwegverbindungen und Querungsmöglichkeiten im Straßenraum Ortsmitte und generationsübergreifende Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum (Treffpunkt und Begegnungsstätte) sowie Angebote für unterstützungsbedürftige Personen - Wohnen - Pflege -

- Insbesondere 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)

Im Rahmen der anschließenden regen Diskussion wurden vielfältige Themenbereiche diskutiert

- bereits in einer Befragung von 2012 sowie eine Verkehrsbefragung und -zählung 2014 durchgeführt wurde. In dieser zeigten sich bereits die Vielzahl der unbebauten Grundstücke sowie die vielen Stellplätze.
- viele Einrichtungen im Ort sind nicht barrierefrei, insbesondere auch die VG
- Energieversorgung/ Nahversorgung /Nahwärmenetz auf unbebauten Grundstücken könnten technische Einrichtungen hierfür entstehen
- Nahversorgung ist in Kirchehrenbach eine u.a. wichtige Funktion in Ortsmitte und wird durch Bürgerinnen und Bürger unterstützt, dies sollte unbedingt so bleiben bzw. geeignete Formen der Weiterführung gefunden werden
- Flächen für Gemeinbedarf: Abstimmung der Nutzung der zukünftigen Freiflächen um die derzeit in Sanierung befindlichen Mittelschule, in welcher zukünftig Grund- und Mittelschule vorhanden sind
- Leben im Alter – „Community“ Kirchehrenbach-Mehrgenerationen:

Viele Einwohner leben derzeit noch in ihren großen Einfamilienhäusern, möchten oder können aber die nächsten Jahrzehnte dort nicht bleiben. Der Unterhalt von Gebäude und meist großen Gartenflächen wird zu aufwendig. Dann möchten die Einwohner aber nicht in ein Seniorenheim an einem anderen Ort, da dort die Verbundenheit zum Ort und der Gemeinschaft fehlt. Hingegen ist der Wunsch vor Ort mit Gleichgesinnten einmieten und / oder einkaufen in eine Wohnanlage mit Mehrgenerationen.

- Wohnraum für junge Familien
Junge Teilnehmer äußerten den Bedarf nach Wohnraum für junge Familien oder Jugendliche die nach dem Auszug aus dem Elternhaus keinen Mietraum in Kirchehrenbach vorfinden. Nach Wegzug nach z.B. Forchheim oder Erlangen geht dann die Verbindung zum Ort und auch dem Gemeinwesen/Vereine etc. verloren.
- Vereinsstruktur
derzeit sind schon Nachwuchsprobleme z.B. bei den Heimatfreunden feststellbar
- Siedlungsentwicklung
Hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung wurden auch ein „Wachsen nach Außen“ insbesondere für junge Familien angeregt, um die Einrichtungen wie KITA und Schule weiter „aufrecht“ erhalten zu können.
Demgegenüber „Innen vor Außen“ steht das qualitative Wachstum durch Nachverdichtung und Neuordnung im Ortskern. Es soll keine „hohle“ Dorfmitte entstehen. Insbesondere besteht die „Gefahr“, dass je weiter die Wohnlagen vom Ortskern entfernt liegen, dass diese nur als Wohnstandort zum Pendeln zur Arbeit genutzt werden und keine Identifikation mehr mit Kirchehrenbach vorhanden ist. Gerade für junge Familien sind Wohnorte im Ortskern aufgrund der kurzen Wege vorteilhaft.

Im Ortskern wurde eine „Flurneuordnung“ angeregt, damit nach Abstimmung mit Eigentümern durch Arrondierung mehrere Grundstücke mit Zufahrten neu geordnet und somit eine günstigere Erschließung und auch Bebauung möglich ist.

BAURCONSULT verwies hier auf die Möglichkeit im weiteren Verlauf der Städtebauförderung vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Ein Vorschlag für einen Untersuchungsbereich für den dann auch nach den vorbereitenden Untersuchungen ein Sanierungsgebiet festgelegt werden kann, wird im Rahmen des ISEK erfolgen. Darüber hinaus besteht auch die

Möglichkeit nach Ausweisung eines Sanierungsgebietes einen Sanierungsbebauungsplan aufzustellen, um für die zukünftige „Neuordnung“ eine rechtliche Grundlage zu haben.

- Nachverdichtung

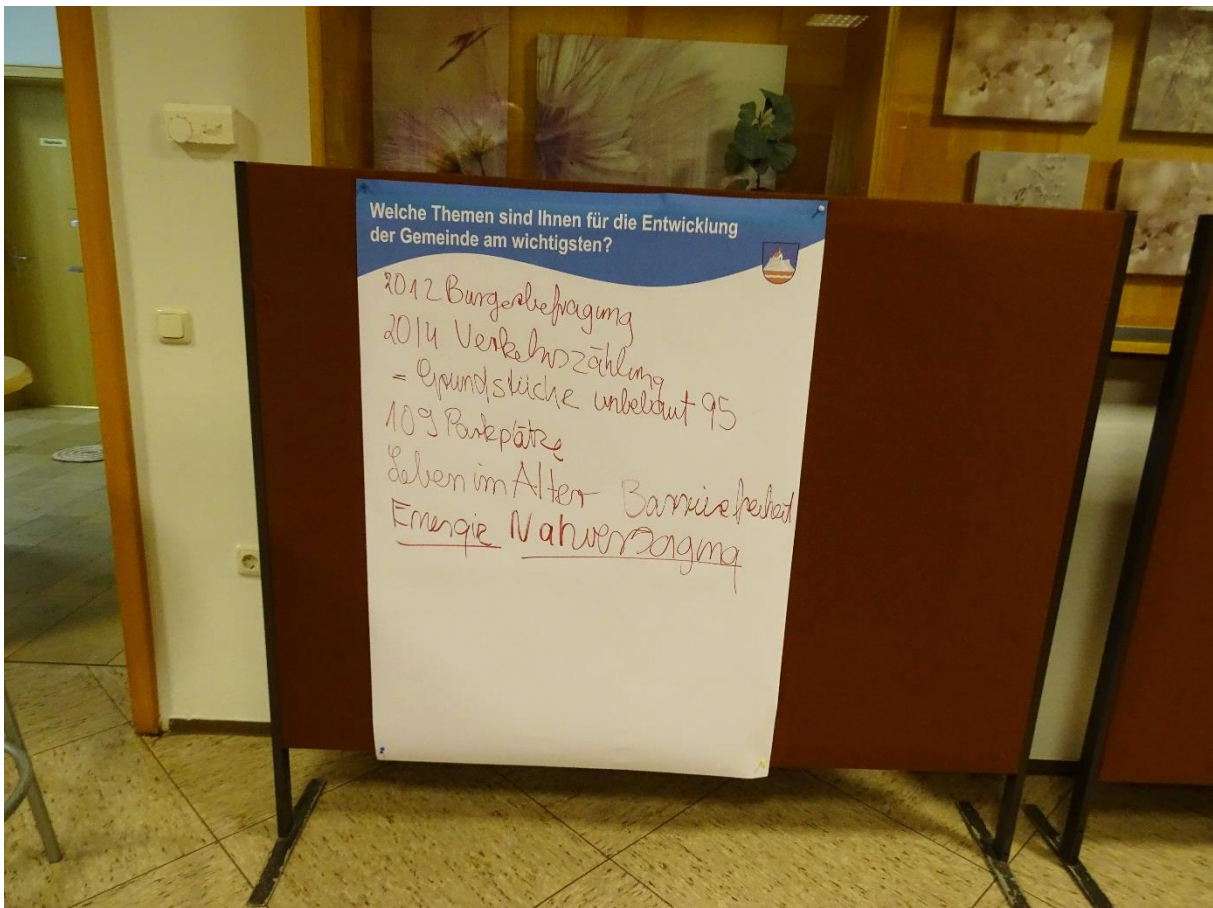
Potential zur Nachverdichtung ist sowohl auf den noch unbebauten Baugrundstücken sowie auf den Grundstücken von Einfamilienhäusern gegeben, welche oft nur noch von einer älteren Person bewohnt wird. Für diese könnten Wohnformen für Mehrgenerationen Alternativen bieten.

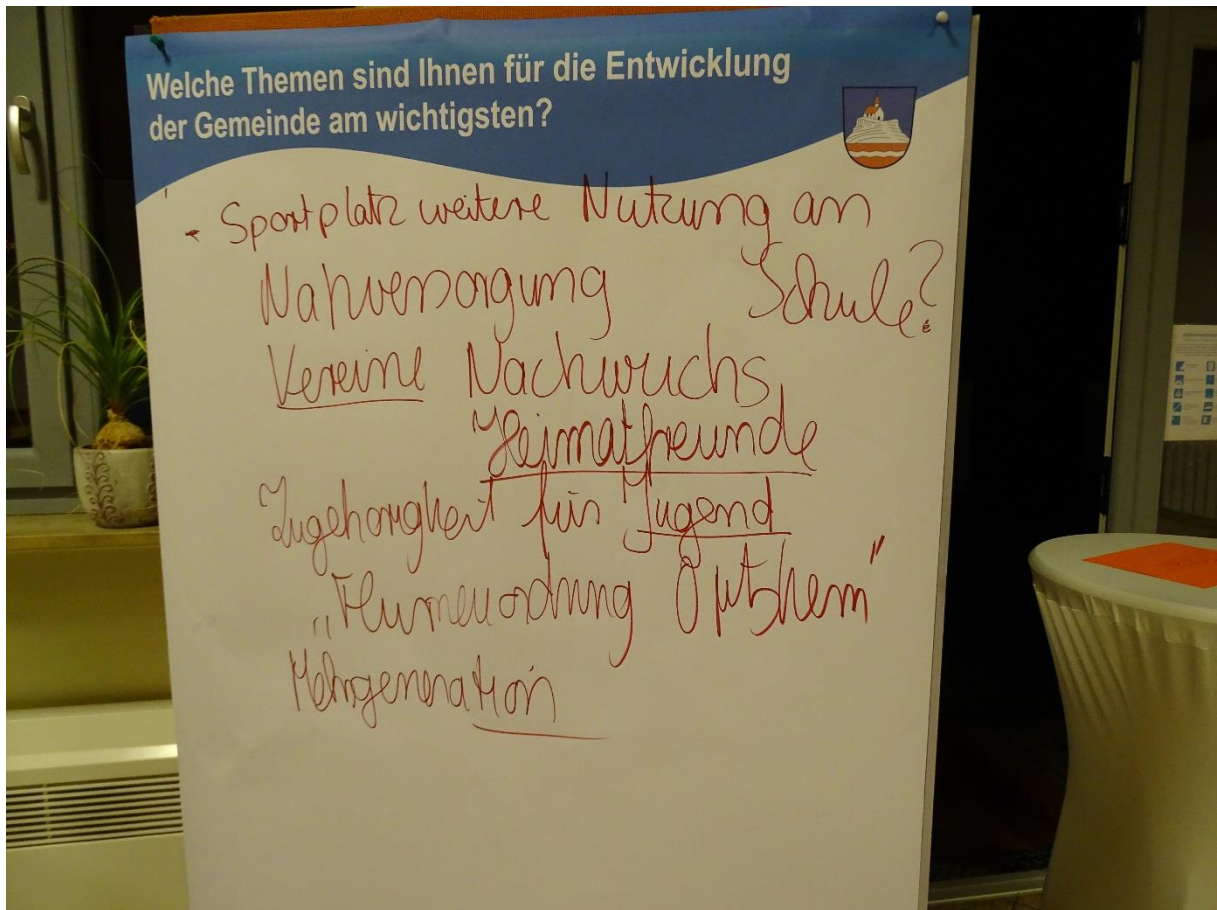
- Klimaschutz

Die Begrünung von Dächern sowie Photovoltaik auf Dächern wird befürwortet. Der Versiegelungsgrad der eigenen Gärten sollte reduziert werden, so dass so viel Oberflächenwasser wie möglich bei auftretendem Starkregen versickern kann.

- Bauleitpläne

Überprüfung best. Bauleitpläne und Anpassung der Festsetzungen bezüglich Klimaschutz und Nachverdichtung.





In einer Bürgerwerkstatt am **Samstag 9. Oktober 2021** ab 9:00 Uhr werden diese Themen weiter vertiefend mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert und entsprechende Zielsetzungen für die künftige Gemeindeentwicklung erarbeitet.

Hierzu erfolgt eine gesonderte Information im Mitteilungsblatt und der neuen Bürger-App für Kirchehrenbach.