

B a u a m t

Bauleitplanung

Die Ortsplanung ist gemäß Art. 28 des Grundgesetzes und Art. 83 der Bayerischen Verfassung Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden. Die wesentlichen Instrumente der Ortsplanung sind dabei die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan), die gemäß dem Baugesetzbuch von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen sind. Ergänzt werden die Bauleitpläne, sobald und soweit es erforderlich ist, durch den Landschaftsplan und Grünordnungspläne.

Aufgabe der **Bauleitplanung** ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne haben die Gemeinden aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die **Planungshoheit der Gemeinden** schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt, wenn also die beabsichtigte oder zu erwartende städtebauliche Entwicklung der Gemeinde voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen oder sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde führen wird.

Auch 2019 musste der **Flächennutzungsplan** der Stadt Rödental an die aktuellen Entwicklungen angepasst werden.

Parallel hierzu wurden die **Bebauungspläne**: Rödental-Mitte-Zentrum (EDEKA-Markt), in Mönchröden, Spitzacker/Mönchsleite (Allgemeines Wohngebiet) in Rothenhof, Oeslau West II (Sport- und Freizeitgelände, Wohnmobilstellplatz) in Oeslau und Schwarze Leite (Allgemeines Wohngebiet) in Kipfendorf geändert werden.

Im Rahmen der **Genehmigungsfreistellung** konnten 13 **Bauherren** ihre Baugenehmigung erhalten. Es mussten keine Baugenehmigungsgebühren an das Landratsamt Coburg gezahlt werden.

Bei **15 Bauvorhaben** musste der Bau- und Umweltsenat **Befreiungen** von den Festsetzungen verschiedener Bebauungspläne erteilen.

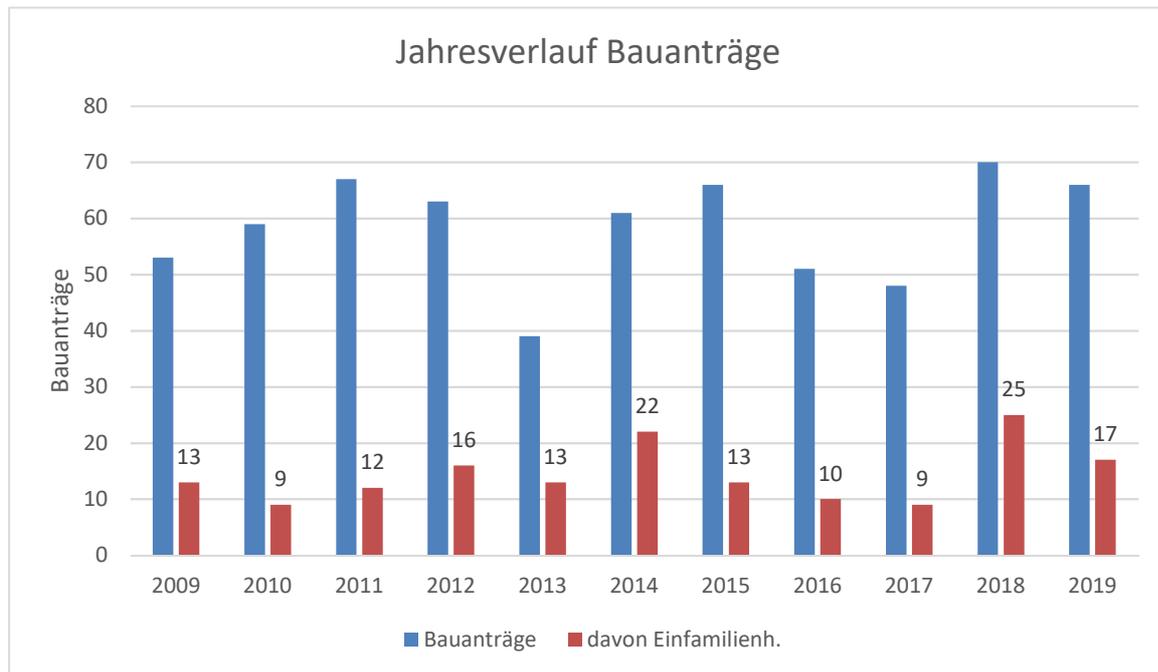
15 Bauvoranfragen, die sich auf die Errichtung von Gebäuden bzw. Um- und Anbauten bezogen, wurden dem Bau- und Umweltsenat zur Entscheidung vorgelegt.

11 Grundstückseigentümern wurde nach Fertigstellung ihrer Wohngebäude, oder auf Bestellung, die amtliche **Hausnummer** zugestellt.

Von den Notariaten Reyman Neustadt/Cbg., Dr. Lugert / Dr. Müller, Coburg, und Dr. Jan Heisel/Dr. Julia Heisel, Coburg, wurden **140 Kaufverträge zur Prüfung vorgelegt**. Seitens der Stadt mussten hierzu entsprechende Bescheinigungen wegen Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes erteilt werden.

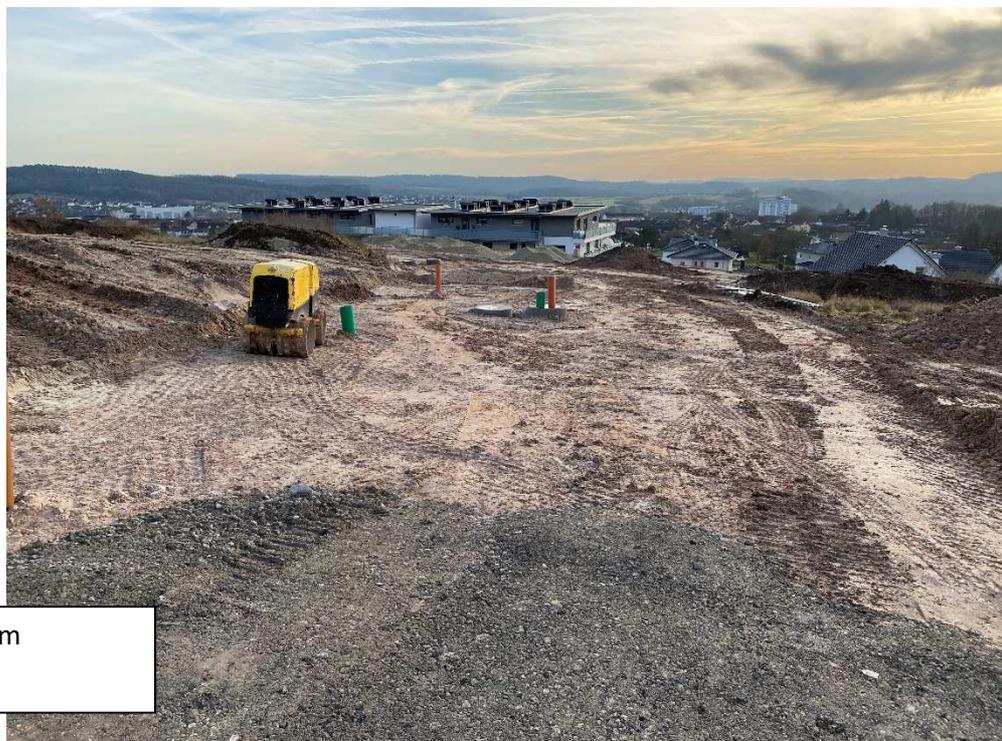
Übersicht der Bauanträge, die in den letzten zehn Jahren im Bauamt der Stadt Rödental eingereicht und bearbeitet wurden

Jahr	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bauanträge	53	69	67	63	39	61	66	51	48	70	66
davon Einfamilienh.	13	9	12	16	13	22	13	10	9	25	17



Wie aus der Grafik zu ersehen ist, ist die Anzahl der Bauanträge im Jahr 2019 gering gesunken. Auch die Anzahl vom Wohnhausneubauten hat sich Jahr 2019 etwas verringert.

Im Baugebiet **Mahnbergäcker II** wurde mit den Erschließungsarbeiten durch den Bauträger begonnen. Nach dem Oberbodenabtrag konnten alle Versorgungsleitungen (Wasser-, Abwasser-, Strom- und Telekommunikationsleitungen) verlegt werden. Die Fertigstellung ist für das nächste Jahr geplant.



Mahnbergäcker II am
19.12.2019



Trinkwasserverlegung am
09.12.2019

Im Baugebiet **Oberwohlsbach-Mitte** sind alle 17 Baugrundstücken verkauft.

Auch im Baugebiet **Schwarzen Leite** in Kipfendorf konnte mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden. Die Verlegung der Versorgungsleitungen musste bis in die Angerstraße erfolgen. Die Wasserleitung wurde im gesamten Bereich der Schwarzen Leite und Angerstraße verlegt und teilweise erneuert. Trotz der umfangreichen Arbeiten konnte bis auf ein paar Restarbeiten, die auf besseres Wetter im nächsten Frühjahr verschoben wurden, alle Arbeiten vor dem Winter fertiggestellt werden. So konnte bereits am 17.12.2019 die Verkehrsfreigabe mit dem Bau- und Umweltsenat, sowie den alten und neuen Bewohner der Schwarzen Leite erfolgen.



Kanalverlegung am
08.07.2019



Bordstein setzen am
05.11.2019



Verkehrsfreigabe am
08.12.2019

Straßenbau, Brückenbau, Tiefbau

Die Stadt Rödental ist für den Unterhalt von

80 km Ortsstraßen

und

25 km Gemeindeverbindungsstraßen

zuständig!

Dem Straßenbau sind zugeordnet: Der Neu- und Ausbau von Straßen, der Straßenunterhalt, der Neubau und Unterhalt von Brücken und Stegen, der Gewässerunterhalt sowie Tiefbaumaßnahmen bei Dorferneuerungen im Zuge von Flurbereinigungsmaßnahmen.

Außerdem sind die Betreuung von Erschließungsmaßnahmen, von Maßnahmen im Zuge des Baues der Bahnneubaustrecke Erfurt - Hallstadt und des Baues, sowie die Abrechnung der Ortsumgehung B 4 dem Bauamt zugeordnet.

- Straßenbaumaßnahmen -

Straßensanierungen / Straßenausbau

Trotz des milden Winters mussten auf Grund der hohen Verkehrsbelastung vor allem mit Schwerlastverkehr bei fast allen Straßen Schäden ausgebessert werden. Es wurde dabei versucht auch zusammenhängende Flächen mit neuen Asphaltdecken zu versehen und nicht nur kleinere „Flecken“ zu sanieren. Die Ausbesserungs- und Sanierungsarbeiten wurden vor allen in den Ortsteilen Einberg, Mönchröden, Mittelberg und Oeslau ausgeführt, aber auch in kleineren Umfang in den anderen Ortsteilen.

a) Arbeiten in Einberg

Der Größte Sanierungsabschnitt im Stadtteil Einberg war im Jahr 2019 die Badergasse. Hier wurde auf einer Länge von rund 300 durch die Stadtwerke eine neue Wasserleitung verlegt. Als Gemeinschaftsmaßnahme wurde anschließend durch die Stadt auf gesamter Breite eine neue Asphaltdeckschicht aufgebracht.

Badergasse am 10.12.2019



Im Zuge des Glasfaserausbaues der Stadtwerke wurden in der

Vogelleite der Gehwegbereich mit einer neuen Asphalttschicht saniert. Die Sanierung erfolgte mit 10cm Asphalttragschicht und einer 3 cm dicken Asphaltdeckschicht.

Am **Schulberg** musste auf Grund des Winters, größere Schadstelle in der Asphaltfahrbahn saniert werden.

b) Mönchröden

In Mönchröden wurde am **Rießberg** und in der **Friedrich-Ebert-Straße** auf einer Gesamtlänge von etwa 180m ein neuer Asphaltbelag aufgebracht. In der **Rathausstraße** und **Gnailerer Straße** wurde nach Verlegung der Telekomleitungen im Gehwegbereich die alten Betonplatten durch neues Betonpflaster ersetzt. **Am Mahnberg** musste eine Straßenquerung erneuert werden



Rathausstraße am 20.03.2019



Rießberg am 22.08.2019

c) Baumaßnahmen in Unterwohlsbach

Als Gemeinschaftsmaßnahme mit den Stadtwerken Rödental konnte fast die gesamte Rosenauer Straße saniert werden. Die Fahrbahn bekam auf gesamter Breite eine neue Asphaltdeckschicht. Die Bordesteine wurden teilweise auf beiden Seiten erneuert und die Oberflächenentwässerung

verbessert. Weiterhin wurde der Gehweg auf gesamter Länge erneuert und in Teilbereichen verbreitert, so dass er nun durchgängig mit Kinderwagen bis zum Spielplatz Rosenau genutzt werden kann. Ebenfalls wurde im Zuge des Ausbaus die Straßenbeleuchtung erneuert und mit LED-Leuchtmittel ausgestattet.



Rosenauer Straße am
17.07.2019



Rosenauer Straße am
22.07.2019

d) Tiefbauarbeiten in Oeslau

In Oeslau wurden wieder umfangreiche Sanierungsarbeiten ausgeführt. In der **Rosenauer Straße** wurde der 2te Teil der defekten Rinnensteine ausgebaut und durch Asphalt ersetzt.

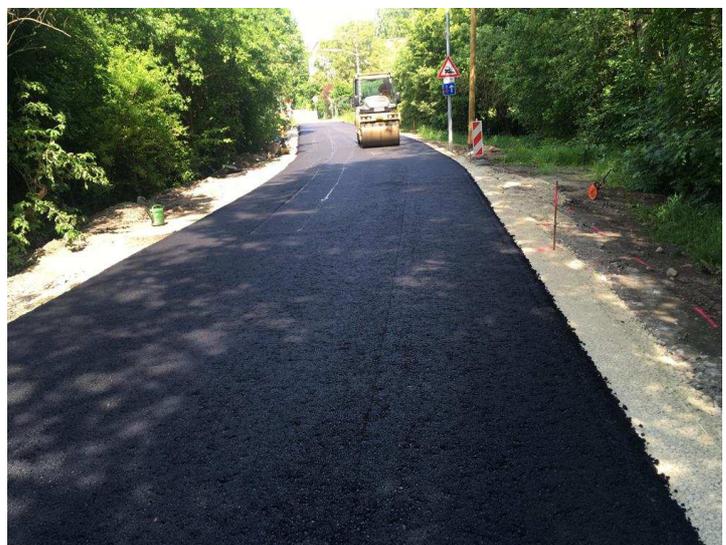


Einbau der
Asphaltschicht
am 09.04.2019

Um den gestiegenen Schwerlastverkehr zum Holzmasslagerplatz gerecht zu werden, wurde im **Schloßgrund** der Abschnitt zwischen dem Bahnübergang und der Zufahrt zur Salzhalle komplett erneuert und verbreitert. Hier wurde der alte Asphaltbelag ausgebaut und durch eine neue Asphalttrag- und Asphaltdeckschicht ersetzt.



Einbau
Asphalttragschicht
am 25.05.2019



Im **Herzogsweg** wurden auf einer Länge von etwa 150m eine neue Asphaltdeckschicht aufgebracht. Weiterhin wurde im Randbereich defekte Rinnensteine ausgetauscht.



Neu Rinnenrinnenstein bei Zufahrt Parkplatz (28.05.2019).

e) Straßenbaumaßnahmen in Mittelberg

In Mittelberg wurde ein weiterer Abschnitt am **Schmiedsberg** mit einer neuen Asphaltdeckschicht saniert. Weiterhin wurde eine schadhafte Schachtabdeckung erneuert und defekte Bordsteine ausgewechselt.



Einbau Asphaltdeckschicht am 03.07.2019

Schadstellen mit neuer
Asphalttragschicht
am 02.07.2019



Die noch nicht asphaltierte Zufahrt zum Friedhof Mittelberg konnten ebenfalls mit dem kleinen Parkplatz davor asphaltiert werden. Hierfür wurde der bestehende Weg abgeschoben und mit Frostschutzmaterial ausgeglichen. Anschließend konnte die Asphalttragdeckschicht aufgebracht und die Bankette hergestellt.



Asphalteinbau
am 18.06.2019

Neu
Asphalttragdeckschicht
am 18.06.2019



f) Straßenbau in Fischbach

In Fischbach wurde ein Teil vom **Höllwiesenweg** neu asphaltiert. Zur Verbesserung der Befahrbarkeit wurde am Ende der Straße eine kleine Wendemöglichkeit für PKW's geschaffen. Ebenfalls wurde die Entwässerung der Fahrbahn verbessert und neue Schachtabdeckungen gesetzt.



Neuer Straßeneinlauf und
Schachtabdeckung
am 26.06.2019

g) Straßenbau in Kipfendorf/Thierach

Der gesamte Meisenweg wurde im Ortsteil Thierach saniert. Die alten Rinnenplatten wurden ausgebaut und mit Asphalttragschicht verschlossen. Weiterhin wurden Schadstellen saniert bevor auf die gesamte Fahrbahn eine neue Asphaltdeckschicht eingebaut wurde.



Asphalttragschicht Einbau
am 01.10.2019



Schachtabdeckungen
Erneuerung
am 01.10.2019

Die Gemeindeverbindungsstraße vom Ortsausgang Kipfendorf bis Gemarkungsgrenze nach Neustadt bei Coburg wurde mit einer neuen Asphaltdeckschicht überzogen. In diesem Straßenabschnitt waren viel Bereiche mit Netzzrissen beschädigt. Diese Schadstellen wurden mit Armierungsgewebe aus Glasfaser verstärkt.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten in der **Schwarzen Leite** konnte auch ein Teilstück der **Angerstraße** eine neue Asphaltoberfläche erhalten. Der Sanierungsabschnitt hatte eine Länge von etwa 230m. Ebenfalls erhielt der noch nicht sanierte Abschnitt in der Schwarzen Leite eine neue Asphaltdeckschicht.



Fräsarbeiten Angerstraße
am 29.10.2019



Asphalteinbau
am 18.06.2019

Überörtliche Zusammenarbeit bei Planungen und Überwachung verschiedener Baumaßnahmen im Stadtgebiet

Umgehungsstraße B 4

Die Ortsumgehung Rödentel wurde im Jahre 2013 baulich abgeschlossen. Im Jahr 2019 wurden im Bereich Unterwohlsbach Vermessungsarbeiten durchgeführt.

Auch im Jahre 2019 konnten noch nicht alle Anschlusssteilbereiche vom Staatlichen Bauamt Bamberg mit der Stadt Rödentel abgerechnet werden. Dies wird voraussichtlich erst im Jahr 2020 endgültig schlussgerechnet werden.

ICE NBS Ebensfeld - Erfurt

Seit dem 10.12.2017 ist die Neubaustrecke Ebensfeld – Erfurt, bzw. München - Berlin in Betrieb. Im Bereich der GVS Oberwohlsbach – Unterwohlsbach wurde durch die Bahn das letzte Stück ab der Zufahrt zur Baustelleneinrichtungsfläche mit einer einen Asphaltdeckschicht versehen. Weiterhin wurden die Bankette saniert. Die Beräumung ihrer Baustelleneinrichtungsfläche in Oberwohlsbach ist ebenfalls abgeschlossen. Lediglich einige Restarbeiten an den Baustraßen müssen noch im Jahr 2020 abgearbeitet werden.

380-kV-Leitung (Thüringer Strombrücke)

Hier wurden im Jahr 2019 keine weiteren Wegesanierungen mehr durchgeführt.

Feuerbeschau

Im Jahr 2019 wurden **26 Feuerbeschauen** durchgeführt. Diese stellten keine größeren Mängel fest. Die nächsten Begehungen der Feuerbeschau sind für das Jahr 2020 vorgesehen.