

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.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Rödental musste auch 2020 wieder an die aktuellen Planungen angepasst werden. Was teilweise schon 2019 mit Aufstellungs- oder Änderungsbeschlüssen begonnen wurde, konnte 2020 abgeschlossen werden. Dies betrifft u.a.: den EDEKA-Markt in der Gnailerer Straße, den ehem. REWE-Markt Am Schafsteg, in der Rothinestraße eine Wohnbebauung, den Bebauungsplan Oeslau West II mit dem Wohnmobilstellplatz, in Blumenrod die PV-Anlage, sowie die beiden Wohngebiete Spitzacker/Mönchsleite in Rothenhof und Schwarze Leite in Kipfendorf.

Im Rahmen der **Genehmigungsfreistellung** konnten 11 **Bauherren** ihre Baugenehmigung erhalten. Es mussten keine Baugenehmigungsgebühren an das Landratsamt Coburg gezahlt werden.

Bei **28 Bauvorhaben** musste der Bau- und Umweltsenat **Befreiungen** von den Festsetzungen verschiedener Bebauungspläne erteilen.

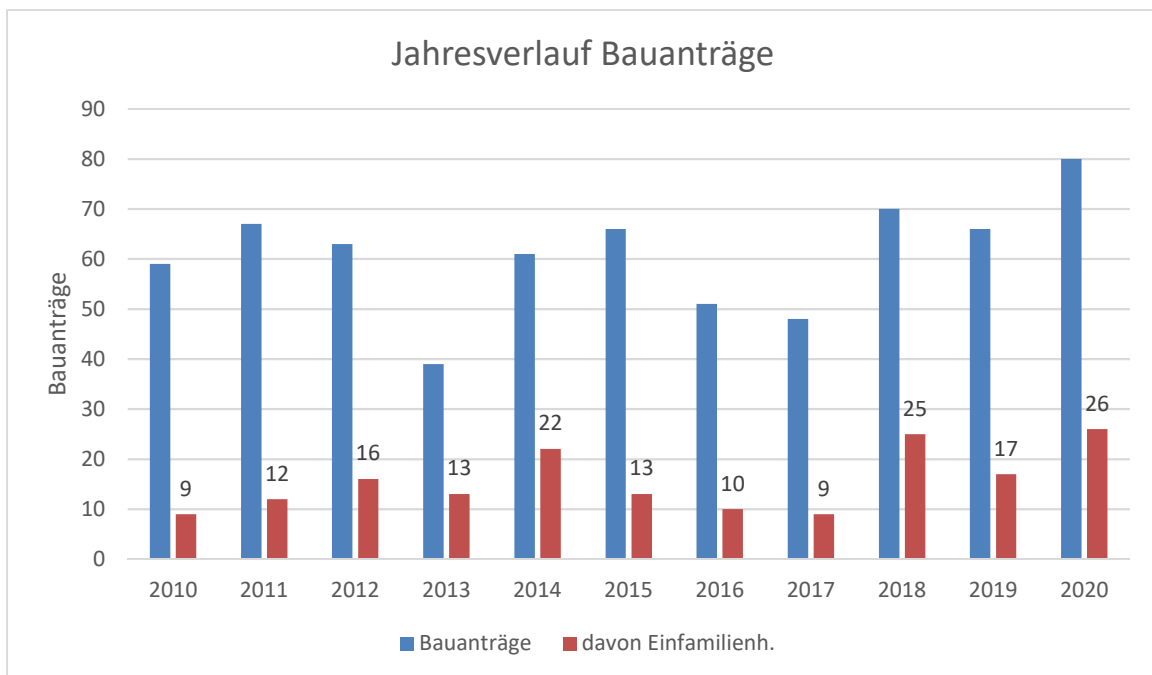
23 Bauvoranfragen, die sich auf die Errichtung von Gebäuden bzw. Um- und Anbauten bezogen, wurden dem Bau- und Umweltsenat zur Entscheidung vorgelegt.

19 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 **108 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	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bauanträge	69	67	63	39	61	66	51	48	70	66	80
davon Einfamilienh.	9	12	16	13	22	13	10	9	25	17	26



Wie aus der Grafik zu ersehen ist, ist die Anzahl der Bauanträge im Jahr 2020 gestiegen. Die Anzahl vom Neubau von Einfamilienhäusern ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Beispielhaft Bebauungspläne 2020:

Das neue Baugebiet Mahnbergäcker II. Die Erschließungsarbeiten wurden abgeschlossen



Änderung des Bebauungsplans Rödental-Mitte-Zentrum (EDEKA-Markt)

Änderung des Bebauungsplans Am Schafsteg (ehem. REWE-Markt)

Aufstellung des Bebauungsplans Rothinestraße (Wohnbebauung)

Änderung des Bebauungsplans Oeslau West II (Wohnmobilstellplatz)

Aufstellung des Bebauungsplans PV-Anlage Blumenrod

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, Oeslau, Weißenbrunn und Mönchröden ausgeführt, aber auch in kleineren Umfang in den anderen Ortsteilen

a) Arbeiten in Einberg

Im Stadtteil Einberg wurde durch die Stadtwerke Rödental der zweite Abschnitt in der **Badergasse** eine neue Wasserleitung verlegt. Zusätzlich wurden in diesem Bereich auch Leitungen der Stadtnetz sowie der Telekom im Gehweg erneuert. Die Stadt Rödental hat in Zuge des Unterhalts einige schadhafte Restbereiche in der Fahrbahn und im Gehweg mit übernommen.



Badergasse am 27.05.2020

An der Röden wurde im Bereich Alexandrinenthal durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach ein Stück Ufermauer abgerissen. Die neu entstandene Böschung musste mit Wasserbausteinen gesichert werden. Hier musste ebenfalls ein Teil des Geh- und Radweg der unterspült war erneuert werden.



Geh- und Radweg
Alexandrinenthal

Die **Waldstraße** wurde von der Kreuzung Stockäcker bis zum aktuellen ausbauende mit einer neuen Asphaltdeckschicht saniert werden. Weiterhin konnte der Übergang zum unbefestigten Teil verändert und somit die Wasserführung verbessert werden. Der Gehwegbereich im Bereich Hausnummer 3 war durch einen bestehenden Baum ebenfalls stark sanierungsbedürftig. Hier konnte in Verbindung mit den Asphaltarbeiten in der Fahrbahn der Abschnitt im Gehweg ebenfalls in Stand gesetzt werden.



Waldstraße am 13.11.2020

b) Mönchröden

Im Stadtteil Mönchröden konnte nun auch der Abschnitt Weinbergstraße von der Lindleite bis zur Nußleite saniert werden. Auf einer Strecke von etwa 250m erhielt die gesamte Fahrbahn eine neue Asphaltdeckschicht. Teilweise wurden die Bordsteine reguliert und schadhafte Bereiche im Gehweg erneuert.



Weinbergstraße am
25.06.2020

Für den Neubau der Edeka an der Gnäleser Straße musste auch der gesamte städtische Parkplatz umgestaltet werden. Richtung Westen wurde dieser erweitert und die vorhandene Böschung mit Stahlbetonelementen gesichert. Als Zu- und Abfahrten konnten die bestehenden weiter genutzt werden.



Parkplatz EDEKA am
21.10.2020



Asphalteinbau am
28.10.2020

c) Baumaßnahmen in Oberwohlsbach

Für die fußläufige Verbindung zwischen Unter- und Oberwohlsbach konnte dieses Jahr der erste Abschnitt fertiggestellt werden. Auf einer Länge von rund 250 m wurde der Weg verbreitert und bekam eine neue Asphalttschicht.



18.03.2020 Frostschutzschicht



03.04.2020 Asphalteinbau

d) Tiefbauarbeiten in Oeslau

Im Stadtteil Oeslau wurden um die befahrbarkeit der Anlieger möglichst aufrechtzuerhalten mehrere kürzere Sanierungsabschnitte gewählt. Diese lagen in der **Berliner Straße**, **Ostlandstraße**, **Stettiner Str.** und in der **Danziger Straße**.

Ebenfalls wurde ein Teilstück des Gehwegs Bereichs im **Langen Rain** er erneuert.

In der **Martin-Luther-Straße** wurde in Verbindung mit den Außenanlagen der Mittelschule ebenfalls der Fahrbahnbereich angepasst.



Gehwegbau Stettiner
Straße
am 10.11.2020



Asphalteinbau
Berliner Straße
am 13.10.2020



Martin-Luther-Str.
am 14.07.2020

e) Straßenbaumaßnahmen in Weißenbrunn

Von der Lorenzgasse bis zur **Bergheimstraße** 29 erstreckte sich der Sanierungsabschnitt in der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Weißenbrunn. Auf einer Länge von etwa 110m wurde eine neue Asphaltdeckschicht aufgebracht.

Weiterhin wurde im Stadtteil Weißenbrunn auch noch die gesamte **Mergelgasse** saniert.



Randplattenausbau
am 01.07.2020

Mergelgasse am
22.07.2022



f) Straßenbau in Thierach

In **Thierach** wurde der zentrale Kreuzungsbereich saniert. Nach dem abfräsen der alten Asphalttschicht wurden die Rinnenplatten ausgebaut. Um die Befahrbarkeit des Kreuzungsbereich zu verbessern, wurden die Bordstein erneuert sowie die Fahrbahn etwas verbreitert.



Fräsarbeiten in Thierach
am 27.09.2020

g) Blumenrod

Im Stadtteil Blumenrod wurde der Kreuzungsbereich **Am Krebsbach** saniert. Für die eine Verbesserung für Fußgänger wurde der Gehweg am Übergang zur Fahrbahn abgesenkt.



Am Krebsbach am
13.08.2020

h) Waldsachsen

Die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Waldsachsen und Einberg wies kurz nach dem Ortsausgang Waldsachsen eine große Setzung auf. Diese musste teilweise Grundhaft mit Asphalttragschicht neu aufgebaut werden.



Einbau
Asphaltdeckschicht
am 21.10.2020

Überörtliche Zusammenarbeit bei Planungen und Überwachung verschiedener Baumaßnahmen im Stadtgebiet

Umgehungsstraße B 4

Die Ortsumgehung Rödentel wurde im Jahre 2013 baulich abgeschlossen. Im Jahr 2020 wurden im Bereich Mönchrödner Forst Vermessungsarbeiten durchgeführt. Auch im Jahre 2020 konnten noch nicht alle Anschließbereiche vom Staatlichen Bauamt Bamberg mit der Stadt Rödentel abgerechnet werden. Dies wird voraussichtlich erst im Jahr 2022 endgültig schlussgerechnet werden.

ICE NBS Ebensfeld - Erfurt

Seit dem 10.12.2017 ist die Neubaustrecke Ebensfeld – Erfurt, bzw. München - Berlin in Betrieb. Die Bahn hat in einigen Bereichen die Mängel an den Wirtschaftswegen saniert. Aktuell sind noch laufen lediglich Arbeiten bei Ausgleichsflächen.

380-kV-Leitung (Thüringer Strombrücke)

Hier wurden im Jahr 2020 keine weiteren Wegesanierungen mehr durchgeführt.

Feuerbeschau

Im Jahr 2020 wurden **18 Feuerbeschauen** durchgeführt. Diese stellten keine größeren Mängel fest. Die nächsten Begehungen der Feuerbeschau sind für das Jahr 2021 vorgesehen.