

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 2022 wieder an die aktuellen Planungen angepasst werden. Was teilweise schon 2021 mit Aufstellungs- oder Änderungsbeschlüssen begonnen wurde, konnte 2022 abgeschlossen werden. Aber auch 2022 wurden Planungen auf den Weg gebracht, die im Zuge einer erneuten, flächendeckenden Fortschreibung 2023 wirken.

Breitbandversorgung der Stadt Rödental:

Im Rahmen des Förderprogramms GWLAN konnten die Schulen in Rödental in Zusammenarbeit mit der Stadtnetz Rödental GmbH & Co. KG an das Glasfasernetz angeschlossen werden.

Städtebauförderung/Stadtentwicklung:

Mit der Ausarbeitung des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)“ und den darin festgelegten Zielen, wurde die konkretere Planung für die Rahmenplanung „Schlesierstraße/ Bürgerplatz“ sowie die beiden „Vorbereitenden Untersuchungen für Mönchröden und Oeslau“, in Auftrag gegeben. 2022 wurden grundsätzliche Daten erhoben, Bürgerbefragungen durchgeführt, Lenkungsgruppen eingerichtet sowie Informationsveranstaltungen für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger durchgeführt. Abgeschlossen werden die Maßnahmen voraussichtlich 2023.

Hochwasser- und Rückhaltekonzepte

Bedingt durch den Klimawandel und den dadurch veränderten Wetterbedingungen waren 2022 die unterschiedlichsten Gebiete in Bayern von Starkregen, Sturzfluten und Hochwasser betroffen. Dies führte dazu, dass der Freistaat Bayern verschiedene Förderprogramme aufgelegt hat. Die Stadt Rödental hat in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach die Aufnahme in das Förderprogramm „Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept“ formell auf den Weg gebracht. Konkretisiert wird die Maßnahme jedoch erst 2023.

Arbeitskreis Klimaschutz

Der Arbeitskreis Klimaschutz hat im Zuge des Energie- und Klimawandels eine Richtlinie für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen erarbeitet. Diese wurde vom Stadtrat einstimmig beschlossen. Einzelheiten hierzu können im Bauamt erfragt werden.

Vorrangfläche Windkraft

Bereits Anfang 2021 stellte die Stadt Rödental beim Regionalen Planungsverband Oberfranken West einen Antrag auf Ausweisung einer Vorrangfläche für Windkraftanlagen im Bereich Fornbach.

Das entsprechende Beteiligungsverfahren wurde 2022 abgeschlossen. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen kam der Planungsverband zu dem Ergebnis, dass eine Ausweisung einer Vorrangfläche für Windkraftanlagen in diesem Bereich nicht möglich ist, da naturschutzfachliche Einwendungen dagegensprechen.

Bauanträge

Im Rahmen der Genehmigungsfreistellung konnten 3 Bauherren ihre Baugenehmigung erhalten. Es mussten keine Baugenehmigungsgebühren an das Landratsamt Coburg gezahlt werden.

Bei 19 Bauvorhaben musste der Bau- und Umweltsenat Befreiungen von den Festsetzungen verschiedener Bebauungspläne erteilen.

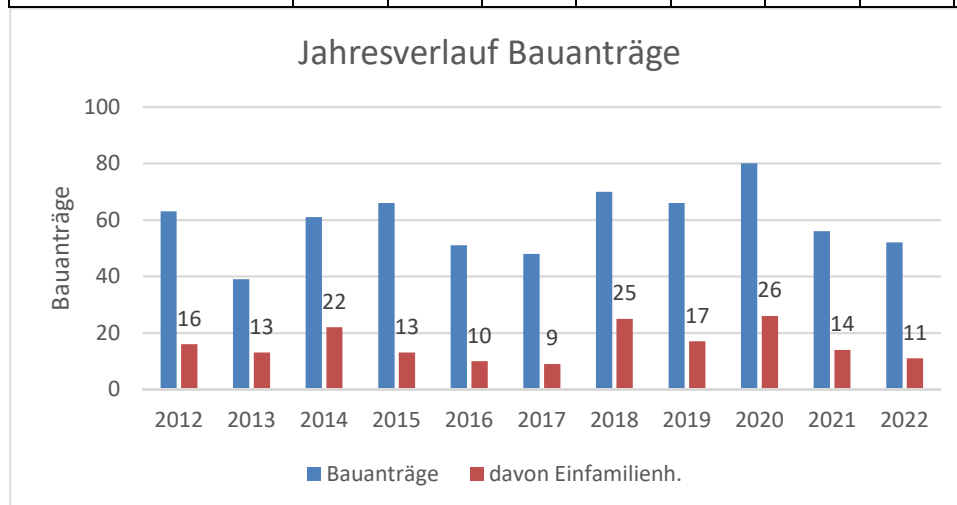
13 Bauvoranfragen, die sich auf die Errichtung von Gebäuden bzw. Um- und Anbauten bezogen, wurden dem Bau- und Umweltsenat zur Entscheidung vorgelegt.

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

Von den Notariaten Grimm Neustadt/Cbg., Dr. Lugert / Dr. Müller, Coburg, und Dr. Jan Heisel/Dr. Julia Heisel, Coburg, wurden 81 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

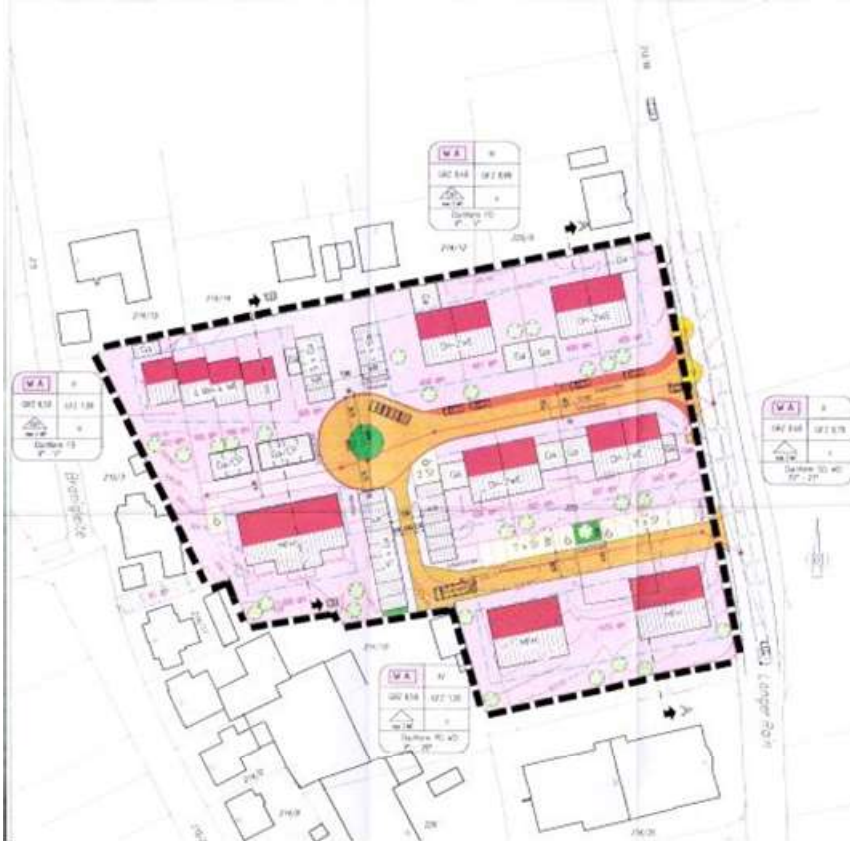
Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bauanträge	63	39	61	66	51	48	70	66	80	56	52
davon Einfamilienh.	16	13	22	13	10	9	25	17	26	14	11



Wie aus der Grafik zu ersehen ist, ist die Anzahl der Bauanträge und auch die Anzahl der neu errichteten Einfamilienhäuser im Jahr 2022 etwas gesunken.

Beispielhaft Bebauungspläne 2022:

Baugebiet Langer Rain (allgemeines Wohngebiet), Oeslau:



Baugebiet Weiße Leite (allgemeines Wohngebiet), Kipfendorf:



Baugebiet Spitzacker/Mönchsleite (allgemeines Wohngebiet), Rothenhof:



Gewerbegebiet an der A 73 (Zulassung von Vergnügungsstätten (Funtasy World Rödental)), Oeslau:



Straßenbau, Brückenbau, Tiefbau

Die Stadt Rödenthal ist für den Unterhalt von und zuständig!

80 km Ortsstraßen
25 km Gemeindeverbindungsstraßen

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

Arbeiten in Einberg

Im Stadtteil Einberg wurde die Einberger Straße von der Einmündung Theißensteiner Straße bis zur Zufahrt Sanit neu asphaltiert. Auf einer Länge von ca 450m und einer Breite von 6,50m wurden etwa 220to neue Asphaltdeckschicht eingebaut. Im Bereich vom Schloßberg wurde für die Schule Einberg sowie für die Nutzung des Friedhofs neue Parkplätze in wassergebundener Oberfläche hergestellt. Mit den neuen Stellmöglichkeiten ist nun auch genügend Platz für den Betrieb der Grundschule Mönchröden.



Asphalteinbau Einberger
Straße am 17.10.2022

Mönchröden

Im Stadtteil Mönchröden wurde der Abschnitt Brückenstraße von der Lindenstraße bis zum Schafsteg saniert werden. Auf einer Strecke von etwa 170m erhielt die gesamte Fahrbahn eine neue Asphaltdeckschicht.



Baumaßnahmen in Unterwohlsbach

Von der Einfahrt Rennersberg bis zum Kreisverkehr an der ST 2206 wurde die Gnailerer Straße saniert. Auf einer Länge von 570m wurde die Asphaltdeckschicht erneuert. Aufgrund von Schäden in der Tragschicht wurde diese auch in Teilbereichen erneuert.





Auf dem Geh- und Radweg zwischen dem Festplatz und dem Schloß Rosenau musste eine alte Holzbrücke über die Itz durch eine neu Aluminiumbrücke ersetzt werden. Beim Abriss der alten Brücke wurde auch festgestellt, dass auch die Widerlager in einen sehr schlechten Zustand waren. Im Zuge der Abreiten wurden diese ebenso saniert.

Tiefbauarbeiten in Oeslau

Im Stadtteil Oeslau wurden zwei größere Straßenabschnitte saniert. Die Thüringer Straße bekam vom Langen Rain bis zum Dockenäcker auf einer Länge von 320m eine neue Deckschicht. Auch in der Danziger Straße wurde vom Dresdner Platz bis zur Brandenburger Straße die Asphaltdeckschicht erneuert. Im Friedhof von Oeslau konnte ein Verbindungsweg mit Asphalt befestigt werden.



Asphalteinbau
Thüringer Straße
am 19.05.2022



Straßenbaumaßnahmen in Weißenbrunn

Im Zuge der Wiederherstellung des Baues der ICE-Strecke wurde Flurweg unter der ICE-Brücke neu Asphaltiert. Somit ist nun auch der Weg von der GVS Weißenbrunn – Fornbach bis zu Sportheim der SG durchgängig befestigt.

Weiterhin musste ein Straßeneinbruch durch einen alten Schacht in der Bergheimstraße saniert werden.



Straßenbau in Rothenhof

In Rothenhof wurde ein Teil des Mühlwiesenweges saniert. Vom Schloßgarten bis Am Berg wurde auf einer Länge von 190m und Gesamter Breite eine neue Asphaltdeckschicht aufgebracht.





Spittelstein

Im Stadtteil Spittelstein wurde der Lückenschluss zwischen Bergfeld und Bergweg erstmals hergestellt. Nachdem bereits im Vorfeld die Versorgungsleitungen gebaut wurden fehlten noch die endgültigen Oberflächen.



Asphalteinbau am
07.07.2022

Überörtliche Zusammenarbeit bei Planungen und Überwachung verschiedener Baumaßnahmen im Stadtgebiet

Umgehungsstraße B 4

Die Ortsumgehung Rödental wurde im Jahre 2013 baulich abgeschlossen. Im Jahr 2020 wurden im Bereich Mönchrödner Forst Vermessungsarbeiten durchgeführt.

Auch im Jahre 2020 konnten noch nicht alle Anlussteilbereiche vom Staatlichen Bauamt Bamberg mit der Stadt Rödental 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 2022 wurden 26 Feuerbeschauen durchgeführt. Diese stellten keine größeren Mängel fest. Die nächsten Begehungen der Feuerbeschau sind für das Jahr 2023 vorgesehen.