

# Bericht der nichttechnischen und technischen Bauverwaltung 2023 und 2024



# STATISTIKEN

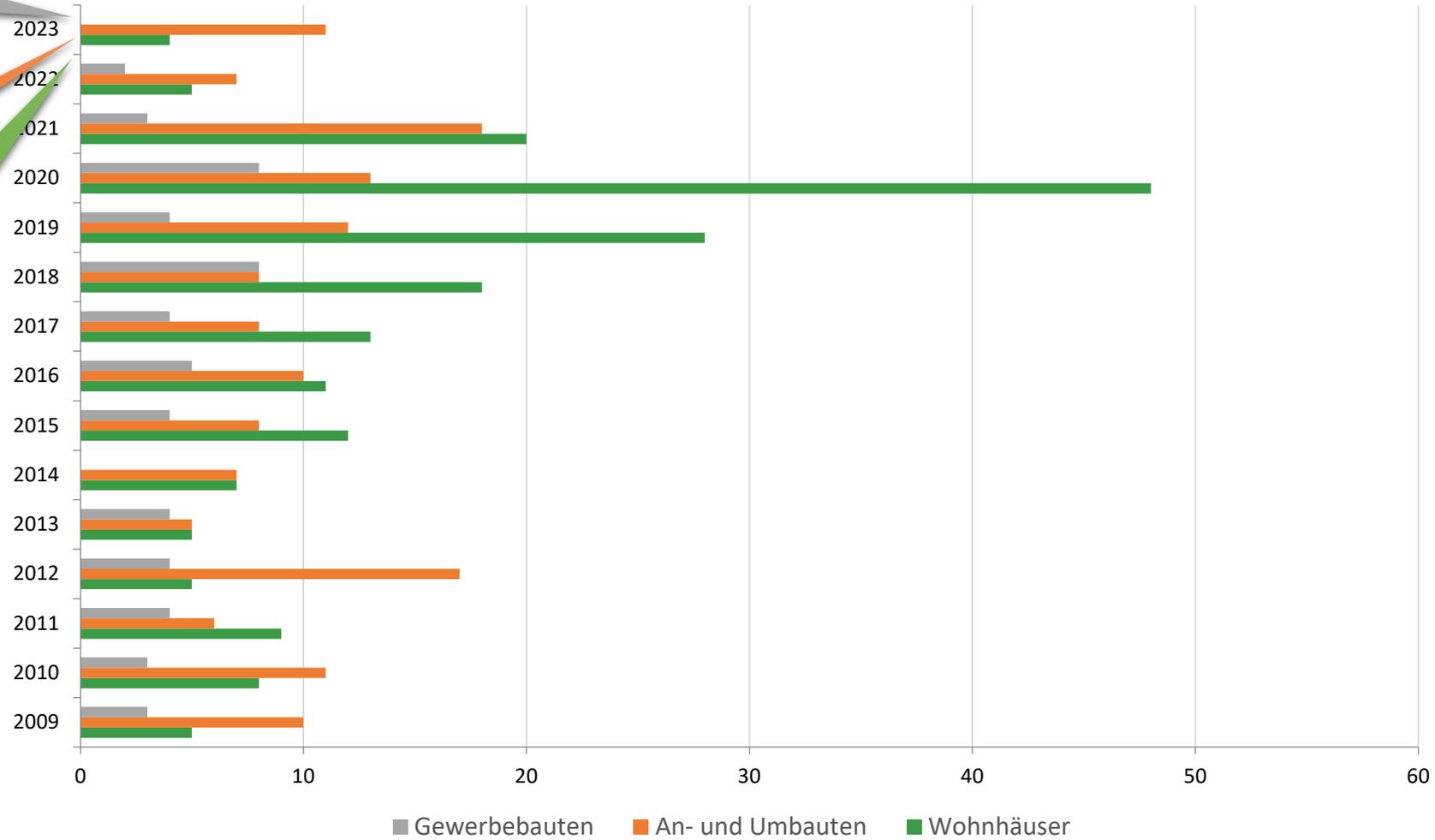
Stand  
31.12.2023

### Eingereichte Bauanträge

0  
Gewerbebauten

11 An- und  
Umbauten

4  
Wohnhäuser



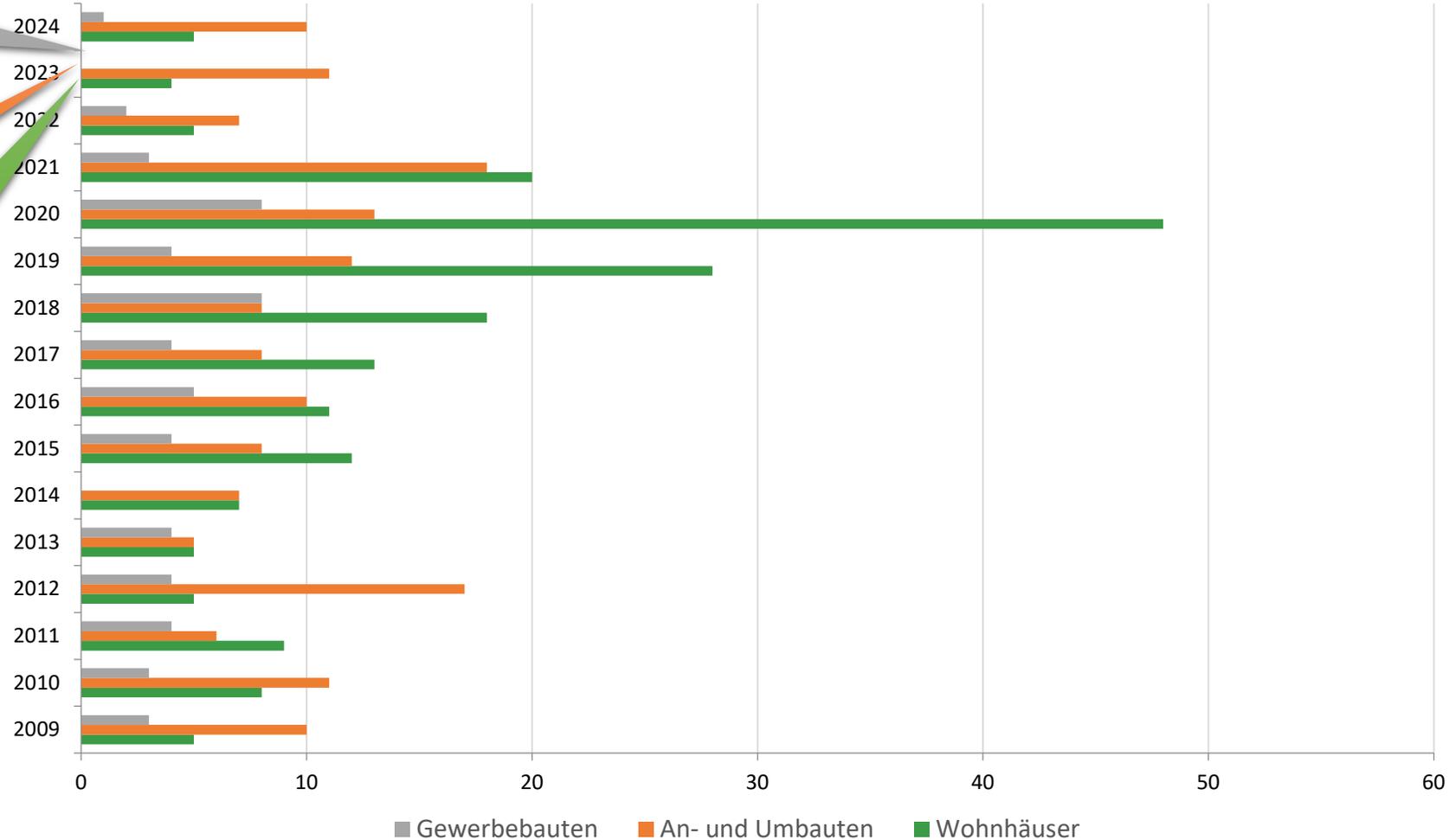
Stand  
14.11.2024

### Eingereichte Bauanträge

1  
Gewerbebauten

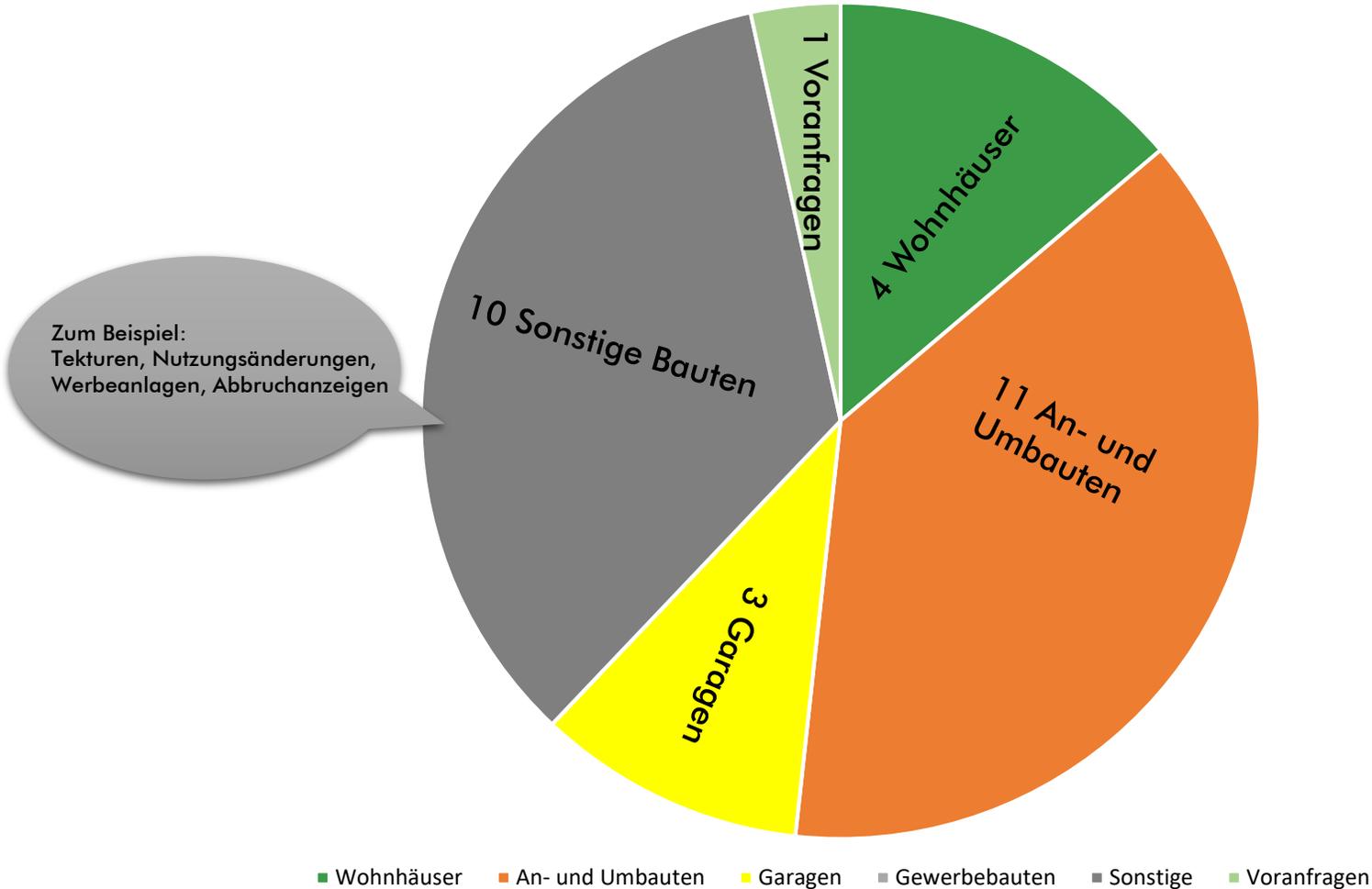
10 An- und  
Umbauten

5  
Wohnhäuser



### Art der Bauvorhaben 2023

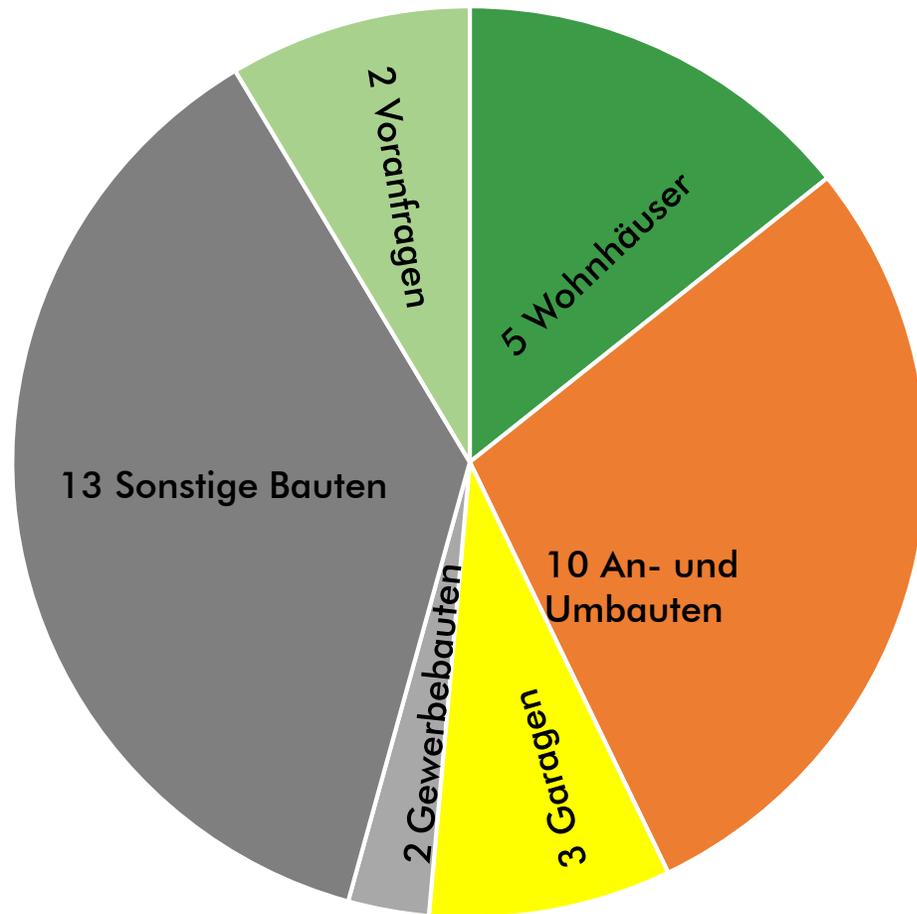
Stand  
31.12.2023



Stand  
19.11.2024

### Art der Bauvorhaben 2023

Zum Beispiel:  
Tekturen, Nutzungsänderungen,  
Werbeanlagen, Abbruchanzeigen

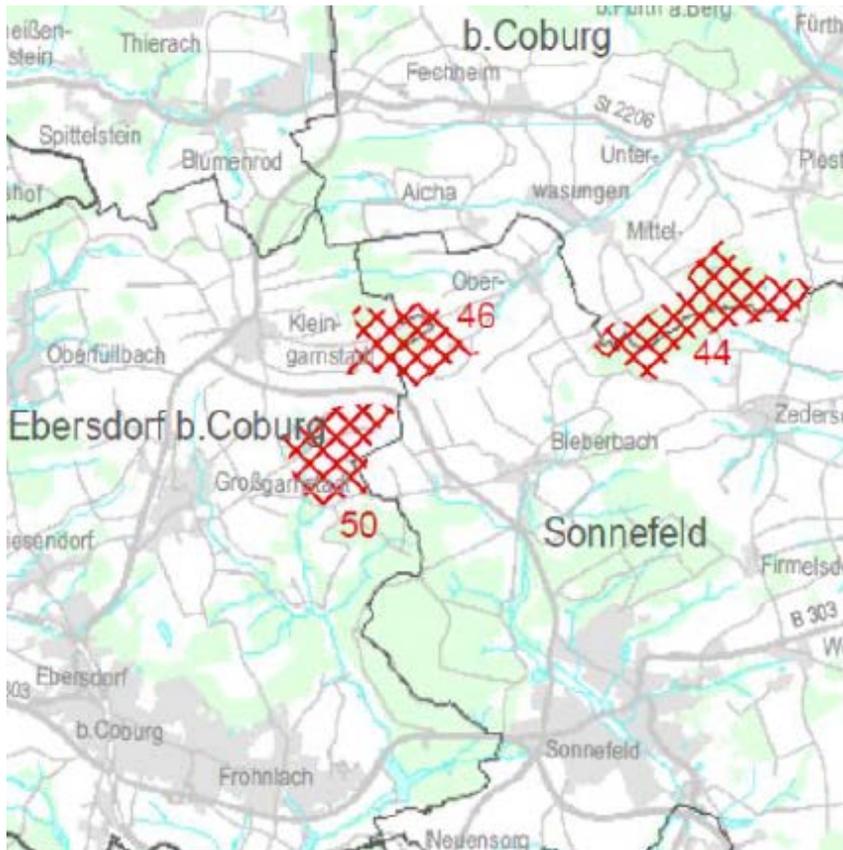


- Wohnhäuser
- An- und Umbauten
- Garagen
- Gewerbebauten
- Sonstiges
- Voranfragen
-

## AGROVOLTAIK UND PHOTOVOLTAIK

- Aufstellung und Inkrafttreten von zwei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den Ortsteilen Friesendorf und Ebersdorf
- Die Aufstellung eines weiteren vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Größe von rd. 38 Hektar im Ortsteil Kleingarnstadt ist derzeit im Verfahren.

# WINDKRAFT



## Windvorranggebiet im Regionalplan Oberfranken-West

- Vorranggebiet 46 Kleingarnstadt und Vorranggebiet 50 Großgarnstadt
- Flächengröße: ca. 129 ha
- Höhenlage ca. 375m ü.N.N.
- Höhenlage ca. 375m ü.N.N.

# WINDKRAFT

- Regionalplan Oberfranken West weist zwei Vorranggebiete seit 2011 für Windkraft aus.
- Durch den Wegfall der 10-H-Regel können diese Vorranggebiete nun mit Windenergieanlagen (WEA) gebaut werden.
- WEA sind privilegierte Bauvorhaben nach dem BauGB
- Die Firma Qair Deutschland hat sich einen Großteil der Flächen innerhalb der Vorranggebiete gesichert.
- Seit Dezember 2023 wird eine Windmessung durchgeführt.
- Der Antrag auf Genehmigung wird vorbereitet. Abhängig von der Erteilung der Baugenehmigung soll mit dem Bau 2026 / 2027 begonnen werden.

# WOHNBAUGEBIETE

# RAHMENPLAN KNORR-GELÄNDE



# RAHMENPLAN KNORR-GELÄNDE



# RAHMENPLAN KNORR-GELÄNDE

- Erwerb des ehemaligen Firmengeländes der Fa. Knorr Schaumstoffe im Jahr 2021
- Von Gemeinderat wurde die Erstellung eines Gesamtkonzeptes und eines Verkehrskonzeptes zur Anbindung der Baugebiete Örtleinsgrund, Am Weinberg und Knorr-Gelände an den bestehenden Straßen und untereinander beauftragt.
- Das Konzept für die künftige Nutzung des Geländes liegt vor.
- Das gesamte Konzept kann im Rathaus oder auf [www.ebersdorf.de](http://www.ebersdorf.de) eingesehen werden.

# RAHMENPLAN KNORR-GELÄNDE

- Das ehemals gewerblich genutzte, großflächig versiegelte Areal wird transformiert und in eine Wohnnutzung überführt.
- Die Erschließung folgt den topografischen Gegebenheiten und zielt auf einen möglichst geringen Versiegelungsgrad ab.
- Durch den Zuwachs an Wohngebäuden sind keine negativen Auswirkungen für die umliegenden Wohngebiete zu erwarten. Der zusätzliche Verkehr kann von den vorhandenen Erschließungsstraßen und Knotenpunkten aufgenommen werden.
- Auf dem Gelände sollen sowohl Einfamilienhäuser, Reihenhäuser als auch Mehrfamilienhäuser errichtet werden.
- Des Weiteren sind eine Kindertagesstätte, Angebote für betreutes Wohnen und Räumlichkeiten für Gemeinschaft und Daseinsvorsorge (z.B. Cafe) vorgesehen.

# VERKEHR

# VERKEHRSÜBERWACHUNG



**Verlängert bis Februar 2026**

Überprüfung des ruhenden Verkehrs

Seit 01.09.2015 - 01.09.2024: 2.290 Verwarnungen

Schwerpunkt der Kontrollen bei der Schule,  
Kindergärten, Gewerbegebiet Ebersdorf West und  
Hauptverkehrsstraßen

7 Verwarnungen innerhalb der ersten 2 Tage zum  
Schulbeginn 2023/2024

19 Verwarnungen innerhalb der ersten 2 Tage zum  
Schulbeginn 2024/2025

# VERKEHRSÜBERWACHUNG



## KOSTENÜBERSICHT

**Ausgaben 2015-2023: 60.385,68 Euro**

**Einnahmen 2015-2023: 49.985,00 Euro**

**Verlust: 10.400,68 Euro**

**Antrieb: Verkehrssicherheit, nicht Einnahmequelle**

# INFRASTRUKTUR

# STRASSENSANIERUNG

Im Jahr 2024 konnten die folgenden Straßenbereiche saniert werden:

- Feldstraße, Ebersdorf
- Frohnlacher Straße zwischen Rathaus und Schule, Ebersdorf
- Am Weinberg, Frohnlach
- Kreuzung Kellergasse – Gartenstraße, Frohnlach
- Kreuzung Sonnefelder Straße – Neue Heimat, Frohnlach
- Festplatz Frohnlach

Außerdem wurden die Ortsverbindungsstraßen zwischen Oberfüllbach – Rohrbach, Oberfüllbach – Neershof und Oberfüllbach – Lützelbuch mit neuen Fahrbahnmarkierungen ausgestattet.

Diese Maßnahmen wurden ohne Planungsbüro durch die technische Bauverwaltung und den Bauhof geplant und betreut, sodass der Haushalt nicht zusätzlich mit Ingenieurhonoraren belastet werden musste.

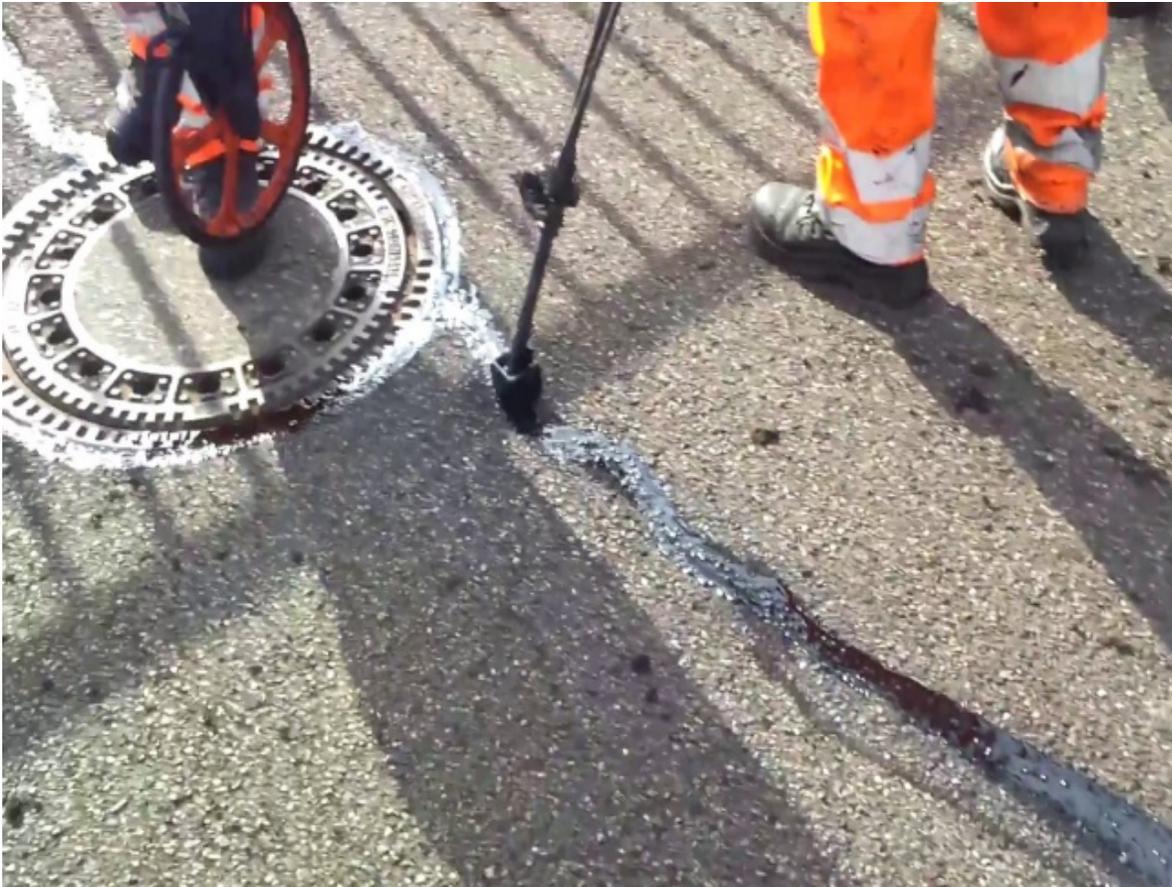
## STRASSENBAU

Die im Jahr 2023 begonnene Maßnahme zum Ausbau der Zeickhorner Straße konnte 2024 noch nicht abgeschlossen werden.

Hier werden alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Erdreich, sowie die Straßen und Gehwege neu erstellt. Für diese Ausbaumaßnahme bekommt die Gemeinde Zuschüsse aus GVFG Mitteln um die Durchführung stemmen zu können.

Bauende wird mit Mai 2025 angestrebt.

# STRASSEN- UND WEGEUNTERHALT



- Laufender Unterhalt von Kleinschadenstellen und Risse durch den Bauhof
- weitere Schadensstellenbehebung wie eingebrochene Straßeneinläufe wurden bis auf den Asphaltbau ebenfalls durch den Bauhof erledigt

## GEH- UND RADWEGE

Entlang der Bahnlinie konnte in diesem Jahr der neue Geh- und Radweg zwischen Ebersdorf und Friesendorf fertiggestellt und freigegeben werden. Dieser besticht durch eine adaptive Beleuchtung, die den Weg bei Benutzung ausleuchtet.

Weiterhin wurde zusammen mit dem Landkreis Coburg eine Aufwertung des Geh- und Radwegs zwischen Friesendorf und Oberfüllbach (Nebenroute des Landkreisradwegs) durchgeführt werden. Hier wurden ein Stück Asphalt angebaut und Markierungen für die bessere Erkennbarkeit der Auffahrten ausgeführt.



# KANALSANIERUNG

Im Zuge der Straßensanierungen wurden die jeweiligen Kanalleitungen im geschlossenen Verfahren mit saniert. Ein kompletter Neubau des Kanals wurde in der Zeickhorner Straße bis zur Kreuzung Garnstadter Straße durchgeführt.



Hindernis im Kanal

42

		001,3	00:00:10	BCBZD	12	12
punktuelle Reparatur, Zulaufeinbindung, Stutzen ist schon saniert						



45



			038,8	00:00:18	BCBZD9	2	4
punktuelle Reparatur, Zulaufeinbindung, Hutprofil, + Kurzliner + öffnen							

# KLÄRANLAGE FROHNLACH

Ausblick auf die Sanierung der Kläranlage Frohnlach:

Die Kläranlage Frohnlach ist nun ca. 30 Jahre alt und weist einige bauliche Mängel auf. Außerdem läuft die wasserrechtliche Genehmigung zum Betrieb der Anlage Ende 2024 aus.

Aus den vorstehenden Gründen wurde eine Konzeptstudie zum Umbau und Erweiterung der Kläranlage Frohnlach ausgeschrieben um mögliche Varianten zu prüfen. Ergebnis der Prüfung ist, dass keine neuen Becken und damit keine bauliche Erweiterung benötigt wird und mit den bestehenden Anlagenteilen gearbeitet werden kann.

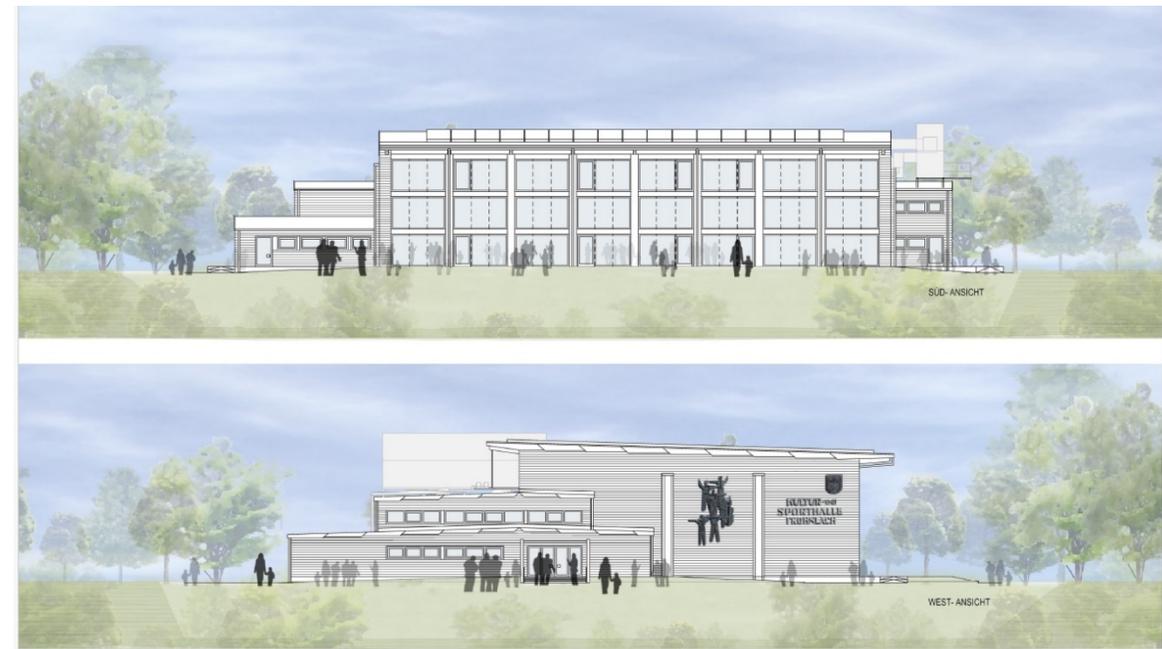
# HOCHBAU

# ENERGETISCHE SANIERUNG DER KULTUR- UND SPORTHALLE

Der Förderantrag zur energetischen Sanierung der Kultur- und Sporthalle konnte im Juli 2024 abgegeben werden.

Eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen Gemeinde, Gemeindewerke und Planungsbüros führt so zu schnellen und belastbaren Ergebnissen.

Die Gemeinde hofft auf einen hohen Fördersatz um die Sanierung der Halle ab 2025 bis 2027 durchführen und abschließen zu können.



# GRUND- UND MITTELSCHULE EBERSDORF

Wie im Vorjahr angekündigt, stehen einige Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen im Schulgebäude an. Folgende große Maßnahmen konnten bereits 2024 umgesetzt werden:

- Streichen der Klassenzimmer im Bereich der Mittelschule
- Erneuerung der Lüftungsanlage im Schulgebäude
- Einbau von automatischen Spülarmaturen für eine bessere Trinkwasserhygiene
- Reparatur der Brandschutztüren

Im Hinblick auf den Anspruch auf Ganztagsbetreuung an der Grund- und Mittelschule ab dem Jahr 2026 wurde ein Architekturbüro mit der Planung beauftragt. Ergebnisse stehen noch aus



**BAUHOF**

# SPIELPLÄTZE

Auch in diesem Jahr mussten wieder einige Spielgeräte repariert und teilweise komplett abgebaut werden. So wie in der neuen Heimat in Frohnlach. Im Frühjahr 2025 werden hier zwei neue Spielgeräte ihren Platz finden.

Der große Spielturm in Friesendorf konnte pünktlich zu den Sommerferien 2024 eröffnet werden.



# WALDARBEITEN

Im letzten Jahr wurden neben einigen Festmetern Nutzholz auch rund 120 Ster Brennholz aufgearbeitet und verkauft.

In diesem Jahr stehen wieder einige Aufforstungen an wie z.B. Hoher Hügel und eine Ergänzung im Waldstück Hölzig.

# SONSTIGE BAUHOFTÄTIGKEITEN

Zu den vielfältigen Aufgaben des Bauhofs gehörten im Jahr 2024 unter anderen auch:

- Sanierung des Fußwegs zwischen Schafgasse und An der Linde im Ortsteil Oberfüllbach, welcher auf ca. 300m abgezogen und aufgeschottert wurde
- Sanierungsarbeiten am Ehrenmal Frohnlach. Der Zahn der Zeit hat an dem Sandsteindenkmal sichtbare Spuren hinterlassen und musste deshalb erneuert werden. Die Arbeiten an der denkmalgeschützten Skulptur betragen rd. 8.000 €
- Im Winterdienst von Ende November 2024 - Ende März 2025 wurden wieder Rund 180 Tonnen Streusalz zur Verkehrssicherheit ausgebracht



# AUSBLICK 2025



- Diverse Arbeiten an Abwasseranlagen
- Fertigstellung der Zeickhorner Straße
- Ausschreibung Ingenieurleistungen und Tiefbauarbeiten für Straßenbauarbeiten und Platzsanierungen
- Entwurfsplanungen für Geh- und Radwege
- Planung der energetischen Sanierung der Kultur- und Sporthalle, sowie Umsetzung des Projekts

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit - Ihre Bauverwaltung