

XPlanung | moderne Bauleitplanung

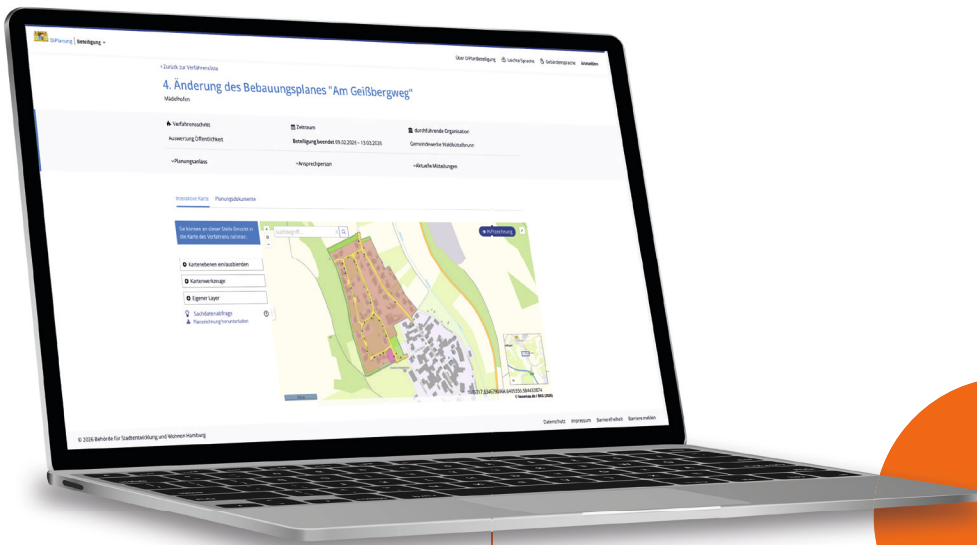
Änderung Bebauungsplan, Waldbüttelbrunn
Ortsteil Mädelhofen

digital, präzise, verwaltungsnah

Die rö ingenieure wurden von der Gemeinde Waldbüttelbrunn mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Geißbergweg“ für den Ortsteil Mädelhofen beauftragt. Ziel war es, die Planung an aktuelle Anforderungen anzupassen und eine zeitgemäße sowie nachhaltige Entwicklung des Gebiets zu ermöglichen.

Ein besonderer Fokus lag auf der digitalen Qualität der Planung:
Alle Unterlagen wurden vollständig nach den Standards der XPlanung aufbereitet – XPlan-konform, vollvektoriell und validiert.

Die Bereitstellung der Unterlagen erfolgt sowohl klassisch als PDF als auch als digitale XPlanGML-Datei auf neuem technischem Stand: rechtssicher, digital weiterverwendbar und verwaltungsnah aufbereitet.



Auch bei der Beteiligung setzt das Projekt auf moderne Lösungen:
Neben der Veröffentlichung auf der Gemeindehomepage sind die Unterlagen auch direkt über DiPlan Beteiligung einsehbar. Dort können Stellungnahmen sowohl zum gesamten Dokument als auch gezielt zu einzelnen Abschnitten abgegeben werden.

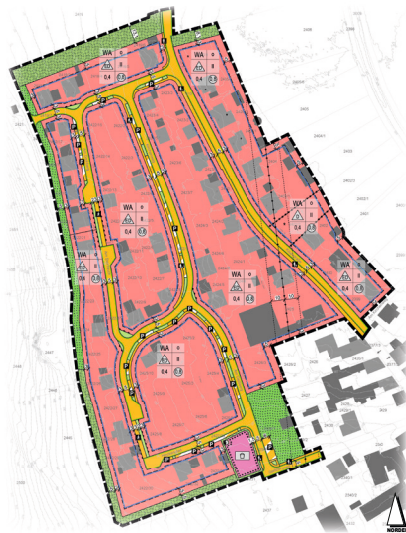
gefördert und zukunftssicher

Mit der Initiative „Digitale Planung Bayern“ fördert das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr gezielt die Digitalisierung von Planungs-, Beteiligungs- und Genehmigungsprozessen (Einreichungsfrist 31.12.2026).
Der zentrale Baustein ist hierbei die Nutzung des Standards XPlanung.

Über das Förderprogramm XPlanBonus Bayern werden Kommunen dabei unterstützt, ihre Bauleitpläne vollvektoriell und zukunftsfähig aufzustellen.



alter BPlan Papierformat



XPlan-konformer BPlan

Städte und Gemeinden profitieren dabei von einer Förderung von bis zu 60 % der Kosten (max. 6.000 €).

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Geißbergweg“ steht damit exemplarisch für eine moderne, digitale und zukunftsgerichtete Bauleitplanung – effizient, transparent und auf dem neuesten Stand der Technik.

Ob bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen und weiteren Planwerken sowie der Überführung bestehender Planungen in den XPlanungs-Standard oder beim Einsatz der DiPlan-Plattform für eine zeitgemäße Bürgerbeteiligung:

Wir begleiten Kommunen umfassend auf dem Weg der digitalen Bauleitplanung: fachlich fundiert, förderfähig und praxisnah.

... auf den Punkt

Auftraggeber

Gemeinde Waldbüttelbrunn

Leistungen

Digitales Bauleitplanungsverfahren
XPlan-konforme, vollvektorielle Planwerke
Digitale Beteiligungen mit DiPlanung
Digitalisierung bestehender Bebauungspläne inkl. Änderungen



Planung, Beratung und Umsetzung –
verlässlich an Ihrer Seite.

Ein kurzer Kontakt. Viele Möglichkeiten.



Hanna Bock | Projektleiterin
M.Sc. Geographie
Kompetenzteam1 | Verkehr und Städtebau



Kilian Philipp | Projektqualitätsleiter
M.Eng. Bauingenieurwesen
Kompetenzteam1 | Verkehr und Städtebau

Projektteam



ingenieure

rö ingenieure gmbh
Sedanstraße 15 | 97082 Würzburg

+49 931 497378-0
info@roe-ingenieure.de



report
09 | 2026

XPlanung | Änderung Bebauungsplan, Waldbüttelbrunn

Neuordnung Mühlstraße | Niederlauer

schneller, weiter – gemeinsam stark | Erfolg beim Residenzlauf

...und es geht doch.

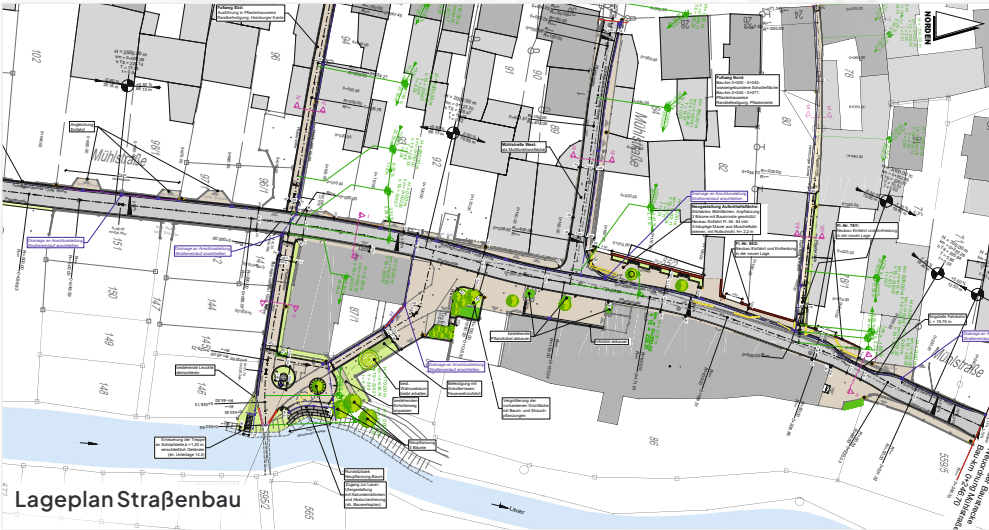
Neuordnung Mühlstraße und städtebauliches Umfeld

Niederlauer

Ortskernentwicklung

Die Gemeinde Niederlauer gestaltete die Mühlstraße und das angrenzende städtebauliche Umfeld umfassend um. Ziel war es, den öffentlichen Verkehrsraum aufzuwerten, die Verkehrssicherheit zu verbessern und die Aufenthaltsqualität im Ortskern zu erhöhen.

Der Ausbau erfolgte bestandsorientiert auf der vorhandenen Trasse. Neben der Mühlstraße wurden auch die Mühlstraße West, zwei fußläufige Verbindungen zur Hauptstraße sowie die Wege und Platzflächen an der Lauer einbezogen.



Straßenbau und Gestaltung

Die Mühlstraße wurde als innerörtliche Erschließungsstraße ausgebaut. Aufgrund der engen Bebauung und vorhandener Grundstücksgrenzen blieb die Linienführung weitgehend am Bestand orientiert. In einer Engstelle wurde eine Fahrbahnbreite von ca. 2,70 m sichergestellt.

Besonders im Umfeld des Seniorenheims entstanden neue Aufenthaltsflächen mit Sitzmöglichkeiten, Pflanzbeete, Baumpflanzungen sowie Stell- und Aufstellflächen.

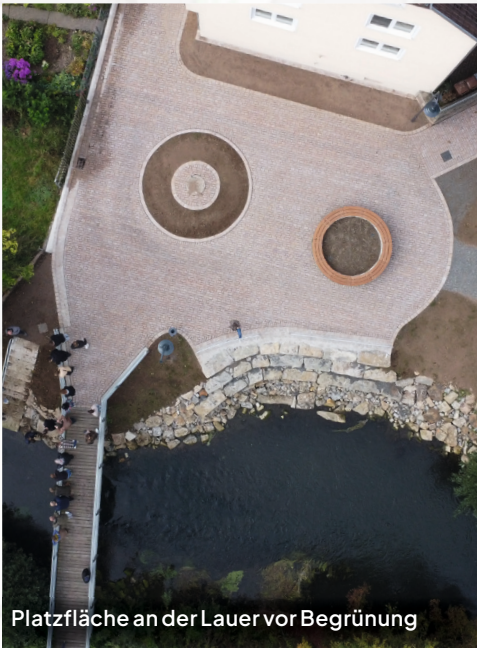
Kanal, Wasser und Entwässerung

Im Zuge der Maßnahme wurden ausgewählte Hausanschlüsse der Kanalisation erneuert. Der Hauptkanal war bereits saniert und musste nicht grundhaft erneuert werden.

Die Straßenentwässerung erfolgt über Pflasterinnen, Borde und Straßenabläufe zum gemeindlichen Mischwasserkanal.

Zur Planums- und Untergrundentwässerung wurden Drainagen und Sickerschächte vorgesehen.

Außerdem wurden die Hauptleitung und Hausanschlüsse der Wasserversorgung sowie Armaturen an Knotenpunkten erneuert.



Platzfläche an der Lauer vor Begrünung



Besonderheiten

Die Maßnahme wurde unter engen innerörtlichen Randbedingungen umgesetzt. Bestehende Bebauung, Grundstückszufahrten, Leitungen, das Seniorenheim, die Bäckerei sowie die Nähe zur Lauer prägten Planung und Bauausführung maßgeblich.

Ein besonderer Schwerpunkt lag auf der Aufwertung der Platzfläche an der Lauer. Der Zugang zum Gewässer wurde durch Sitzstufen aus Natursteinblöcken, die Erneuerung der Schöpfstelle sowie gesicherte Uferbereiche mit Wasserbausteinen und Weidensteckhölzern verbessert.

Die Bauausführung erfolgte abschnittsweise, sodass der Anliegerverkehr insbesondere zur Bäckerei und zum Seniorenheim während der Bauzeit aufrechterhalten werden konnte.

Noch mehr von rö →



... auf den Punkt

Auftraggeber
Gemeinde Niederlauer

Leistungen
Vermessungsleistungen
Objektplanung Verkehrsanlagen LP 1-3, LP 5-9
Objektplanung Ingenieurbauwerke LP 1-9
Örtliche Bauüberwachung

Baumfang
Ausbau der Mühlstraße auf ca. 250 m
Neuordnung/Neugestaltung Randbereiche Aufenthaltsflächen ca. 1.200 m²
Neugestaltung Zugang zur Lauer mit Sitzstufen
Erneuerung der Wasserversorgung auf ca. 100 m mit Anschlussleitungen
Straßenentwässerung DN160 PVC 40 m

schneller, weiter – gemeinsam stark

Erfolg beim Residenzlauf

Sportlicher Einsatz

Teamgeist und ein langer Atem zählen sich aus – nicht nur in der Projektarbeit, sondern auch auf der Laufstrecke.

Beim diesjährigen 5 km-AOK-Lauf im Rahmen des Residenzlaufs ging unser Team mit großer Motivation an den Start und erzielte starke Ergebnisse: In der Firmenwertung der Männer erreichten wir den 1. Platz, in der Firmenwertung der Frauen den 4. Platz.

Besonders erfreulich: Erstmals konnten wir auch mit einem eigenen Frauenteam antreten – möglich gemacht durch vier engagierte Läuferinnen aus unserem Kollegium.

Der Erfolg kam nicht zufällig. Die regelmäßigen Trainingseinheiten am Dienstagabend haben gezeigt, was auch unseren Arbeitsalltag prägt: Verlässlichkeit, Ausdauer und der Wille, gemeinsam ein Ziel zu erreichen.

Dass daraus am Ende ein so gutes Ergebnis wurde, freut uns sehr – vor allem aber macht es Lust auf die nächsten gemeinsamen Läufe.

Denn ob im Projekt oder auf der Strecke gilt: Am stärksten sind wir als Team.



...und es geht doch.



Julian Reichert | Projektleiter
B.Eng. Bauingenieurwesen
Kompetenzteam 3 | Wasser und Umwelt



Dietmar Rohmfeld
kompetenzteamübergreifende
Qualitätssicherung

Projektteam