

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 16. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 11.11.2021
Beginn: 16:33 Uhr
Ende: 17:40 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel
Lebok, Winfried
Simon, Hans
Simon, Klaus
Vetter, Tino
Wellach, Claudia
Zwosta, Martina

Stellvertreter

Bülling, Carin Vertretung für Herrn Bernd Liebhardt

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Gerber, Daniel
Köstner, Georg

Weitere Anwesende:

Presse:

Herr Karl-Heinz Hofmann

Gäste:

Herr Gerhard Steidl TOP 3

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Liebhardt, Bernd entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

3. Neubau einer Soziotherapieeinrichtung "Haus St. Georg"
Rodacher Straße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1715/3, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/207/2021
1. Neubau einer Doppelgarage
Rödernstr. 21, 96317 Kronach
Fl.Nr. 181/8, Gemarkung Dörfles
Vorlage: SG410/199/2021
2. Neubau Wohnhaus mit Dreifachgarage
Am Schrötla 11a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 530/1, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/200/2021
4. Errichtung eines Mobilfunkmastes (Schleuderbetonmast, H=39,91 m)
(Nähe Horlachen), 96317 Kronach
Fl.Nr. 798, Gemarkung Wötzelsdorf
Vorlage: SG410/208/2021
5. Anbringung einer Werbeanlage an der Stätte der Leistung
Fröschbrunn 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2031/3, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/209/2021
6. Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung eines Carports
Neue Siedlung 6, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1948/11, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/210/2021
7. Unvorhergesehenes
- 7.1 -Antrag auf isolierte Befreiung-
Realisierung eines Schwimmbeckens 9 m x 4 m x 1,65 m im Bereich der überbaubaren Fläche
Dobersgrund 58, 96317 Kronach
Fl.Nr. 21/24, Gemarkung Dobersgrund
Vorlage: SG410/211/2021
8. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:33 Uhr die öffentliche 16. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann legt fest, dass aufgrund des Einwandes von Stadtrat Klaus Simon der Tagesordnungspunkt 7.1 (Unvorhergesehenes) nicht behandelt wird.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

3 **Neubau einer Soziotherapieeinrichtung "Haus St. Georg" **Rodacher Straße, 96317 Kronach** **Fl.Nr. 1715/3, Gemarkung Kronach****

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es wurde bereits in einem Vorbescheids-Verfahren behandelt (siehe Anlage).

Angesichts der -den Maßstab der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung deutlich überschreitenden- Kubatur wird zur besseren Einfügung in das bauliche Umfeld eine -wie auch in den Unterlagen zum Antrag auf Vorbescheid dargestellte- ziegelrote statt der anthrazitfarbenen Dacheindeckung empfohlen.

Gegen den Stellplatznachweis bestehen keine Einwände, solange die beantragte Nutzung „Soziotherapieeinrichtung“ gilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im näheren Umfeld keine öffentlichen Stellplätze vorhanden sind. Eine Beeinträchtigung des Areals der Feuerwehr durch Baustelleneinrichtungen oder -fahrzeuge ist auszuschließen.

Es wird zur Auflage gemacht, zwischen öffentlichem Gehweg und den geplanten Längsparkplätzen einen Grünstreifen von mindestens 0,50 m einzurichten. Eine Gefährdung von Fußgängern (Schulweg!) durch öffnende Fahrzeurtüren ist auszuschließen.

Bäume am Straßenrand sollten gemäß FLL-Empfehlungen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für Baumpflanzungen Teil 1 (Punkt 4) und Teil 2 (Punkte 4 und 5) ausgeschrieben werden. Wurzelraum unter Längsparkplätzen kann streifenförmig ausgeführt werden, in Pflanzgrubenbauweise 2 (überbaubar). Standortgerechte Baumartenauswahl!

Eine Photovoltaik-Anlage wird empfohlen.

Die Stellplätze sollten in offener, nicht versiegelter Bauweise ausgeführt werden.

Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.

Auf den am 10.11.2021 per E-Mail nachgereichten geänderten Lageplan wird hingewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit oben genannten Auflagen und Empfehlungen erteilt.

Eine Nachbarbeteiligung liegt den Antragsunterlagen derzeit noch nicht vor, ist aber laut Planfertiger in Bearbeitung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**1 Neubau einer Doppelgarage
Rödernstr. 21, 96317 Kronach
Fl.Nr. 181/8, Gemarkung Dörfles**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Dörfles – Im hinteren Dorf".

Das Bauvorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Lage außerhalb der Baugrenze
- Abstand Garagentore zur öffentlichen Verkehrsfläche im Mittel 4,50 m statt 6,0 m

Für die Abweichungen werden Befreiungen erteilt.

Es wird zur Auflage gemacht, dass das Dach der Doppelgarage als Gründach ausgeführt wird.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit oben genannter Auflage erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**2 Neubau Wohnhaus mit Dreifachgarage
Am Schrötla 11a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 530/1, Gemarkung Fischbach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Zum vorliegenden Bauvorhaben lag bereits ein Antrag auf Vorbescheid vor, der in der Bauausschusssitzung am 20.05.2021 behandelt wurde (Stadt Kronach 47/2021; Landratsamt Kronach V-2021-14).

Auf den damaligen Beschluss wird verwiesen.

Die Empfehlungen, auf die nicht eingegangen wurde, gelten weiterhin.

Es wird zur Auflage gemacht, das Dach der Dreifachgarage als Gründach auszuführen.

Der Zweckverband Rodacher Gruppe ist zu beteiligen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit oben genannter Auflage erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**4 Errichtung eines Mobilfunkmastes (Schleuderbetonmast, H=39,91 m)
(Nähe Horlachen), 96317 Kronach
Fl.Nr. 798, Gemarkung Wötzelsdorf**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Errichtung von Mobilfunkantennen im Außenbereich ist nach § 35 Absatz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) privilegiert.

In der Erklärung der Bauherren zur Privilegierung wird angegeben, dass die geplante Anlage neben dem Schließen von Versorgungslücken bzw. der Verbesserung der Versorgung mit 4G- und gegebenenfalls mit 5G-Technik auch die Anbindung an den Richtfunk gewährleisten soll, so dass die bauliche Anlage der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient.

Das Bauvorhaben ist zudem im Sinne des erforderlichen spezifischen Standortbezugs ortsgebunden.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) wird unter der Auflage erteilt, dass die für die geplante Baumaßnahme erforderlichen Zufahrtswege vom Bauherren in Absprache mit der Stadtverwaltung (Ordnungsamt und Technische Dienste) nach Gebrauch wieder in ihren ursprünglichen Zustand (Aussehen und Funktion) zurückversetzt werden.

Entsprechende Sondernutzungsvereinbarungen sind vorher abzuschließen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**5 Anbringung einer Werbeanlage an der Stätte der Leistung
Fröschbrunn 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2031/3, Gemarkung Kronach**

Zur Kenntnis genommen

**6 Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung eines Carports
Neue Siedlung 6, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1948/11, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Es befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rodach (HQ100).
Eventuell ist ein Retentionsausgleich erforderlich.

Eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung ist parallel dazu erforderlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter oben genannten Hinweisen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Unvorhergesehenes

**7.1 -Antrag auf isolierte Befreiung-
Realisierung eines Schwimmbeckens 9 m x 4 m x 1,65 m im Bereich der
überbaubaren Fläche
Dobersgrund 58, 96317 Kronach
Fl.Nr. 21/24, Gemarkung Dobersgrund**

Zurückgestellt

8 Sonstiges

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann um 17:40 Uhr die öffentliche 16. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung