

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 20. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 24.03.2022
Beginn:	16:33 Uhr
Ende	17:44 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Zwingmann, Michael

Vertretung für Frau Angela Hofmann

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel
Lebok, Winfried
Liebhardt, Bernd
Simon, Hans
Simon, Klaus
Wellach, Claudia
Zwosta, Martina

Stellvertreter

Simon, Matthias

Vertretung für Herrn Tino Vetter

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Bayer, Felix
Gerber, Daniel

Weitere Anwesende:

Presse: Karl-Heinz Hofmann

Gäste: Ehepaar Lackovic
Markus Welscher
Stadtrat Harald Meußgeier

TOP 7 + TOP 8
TOP 11

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Vetter, Tino

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

7. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses
Wüstbuch 21, 96317 Kronach
Fl.Nr. 902/2, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/035/2022
8. Errichtung einer Doppelgarage mit Carport
Wüstbuch 21, 96317 Kronach
Fl.Nr. 902/2, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/036/2022
11. Errichtung eines Carports
Äußerer Ring 49, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2288, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/039/2022
1. Anbringen einer Werbeanlage
Bahnhofsplatz 6, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1974/4, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/022/2022
2. Neubau zweier Carports und eines Anbaus
Wüstbuch 32, 96317 Kronach
Fl.Nr. 948, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/023/2022
3. Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Brunnschrott, 96317 Kronach
Fl.Nr. 223/4, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/029/2022
4. Wohnhausanbau
Stockanger 31, 96317 Kronach
Fl.Nr. 53/10, Gemarkung Knellendorf
Vorlage: SG410/030/2022
5. Umnutzung eines bestehenden Gebäudes zu einer Geschäftsstelle mit
3 Verwaltungseinheiten, Carport und Fahrradabstellplätzen
Johann-Knoch-Gasse 9, 96317 Kronach
Fl.Nr. 304/2, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/032/2022
6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplätzen
Wiesenstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 390/14, Gemarkung Neuses
Vorlage: SG410/034/2022
9. - Antrag auf Vorbescheid -
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Blumau, 96317 Kronach
Fl.Nr. 101, Gemarkung Knellendorf
Vorlage: SG410/037/2022
10. Errichtung einer Trockenkammer für Bauschnittholz
Neumühle 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 245; 250/4, Gemarkung Friesen
Vorlage: SG410/038/2022
12. Kenntnisaufnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder
im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/014/2022
13. Unvorhergesehenes

14. Sonstiges

Zweiter Bürgermeister Michael Zwingmann eröffnet um 16:33 Uhr die öffentliche 20. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

7 Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Wüstbuch 21, 96317 Kronach Fl.Nr. 902/2, Gemarkung Fischbach

Beschluss:

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

Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert.

Trotz der geringfügigen Berührung des Neubaus mit dem Bestandsgebäude kann dieser nicht mehr als angemessene Erweiterung gewertet werden.

Bei Realisierung würde der Eindruck eines zweiten - vollwertigen - Wohngebäudes entstehen.

Dieser Eindruck würde noch verstärkt durch die Ergänzung um eine Carport-/Garagen-Kombination sowie durch die annähernd geschosshohe Geländeaufschüttung.

Für ein solches Bauvorhaben fehlen die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird trotz oben genannter Bedenken erteilt, mit der Auflage, dass die Dacheindeckung in einem Rot- bis Branton ausgeführt wird.

Der Zweckverband Rodacher Gruppe wäre zu beteiligen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

8 Errichtung einer Doppelgarage mit Carport Wüstbuch 21, 96317 Kronach Fl.Nr. 902/2, Gemarkung Fischbach

Beschluss:

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

Gegen den geringfügigen Erweiterungsbau bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Allerdings wird zur Auflage gemacht, dass für die Dacheindeckung zur besseren Einfügung an den Gebäudebestand auf dem Grundstück ein Rot- bis Branton zur Ausführung kommt.

Das Flachdach ist als Gründach auszuführen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit vor genannter Auflage erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11	Errichtung eines Carports Äußerer Ring 49, 96317 Kronach Fl.Nr. 2288, Gemarkung Kronach
-----------	--

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes „Kreuzberg 2“.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt:

- Carport in von Bebauung freizuhaltender privater Freifläche geplant.

Die Kreuzbergstraße ist nicht als Erschließungsstraße für das Wohngebiet vorgesehen. Die verkehrliche Anbindung des Wohngebietes erfolgt über Stichstraßen vom Äußeren Ring zu internen Garagenhöfen (1964). Die Kreuzbergstraße ist zwar relativ eng, sie ist aber eine öffentliche Straße, von der aus die anliegenden Grundstücke auch angefahren werden können.

Die für den Carportbau notwendige Befreiung wird - unter der Voraussetzung, dass er mit stets hindernisfreier Zufahrt ausgeführt wird - erteilt.

Es wird angeregt, dass beide Laubbäume des Grünbestandes am vorderen Grundstücksende erhalten bleiben.

Das flache Pultdach ist zu begrünen oder mit einer Solarenergienutzung auszuführen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1	Anbringen einer Werbeanlage Bahnhofsplatz 6, 96317 Kronach Fl.Nr. 1974/4, Gemarkung Kronach
----------	--

Beschluss:

Die geplante Werbeanlage liegt im Plangebiet der Deutschen Bahn AG.

Sie hat Außenwirkung auf den Ensemblebereich.

Sie liegt im Geltungsbereich der Werbeanlagensatzung der Stadt Kronach.

Es bestehen keine Einwände gegen die Werbeanlage.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2	Neubau zweier Carports und eines Anbaus Wüstbuch 32, 96317 Kronach Fl.Nr. 948, Gemarkung Fischbach
----------	---

Beschluss:

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

Gegen die Baumaßnahmen bestehen keine Einwände, da sie als untergeordnet angesehen werden können.

Angaben zur Entwässerung fehlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass kein öffentlicher Kanal vorhanden ist und dass sämtliches anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück der Versickerung zugeführt werden muss.

Es wird zur Auflage gemacht, das flache Pultdach des Carports zu begrünen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3	Neubau eines Einfamilienwohnhauses Brunnschrott, 96317 Kronach Fl.Nr. 223/4, Gemarkung Gehülz
----------	--

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Hinsichtlich der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Zufahrt sind vor Erteilung der Baugenehmigung entsprechende Grunddienstbarkeiten vorzulegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4	Wohnhausanbau Stockanger 31, 96317 Kronach Fl.Nr. 53/10, Gemarkung Knellendorf
----------	---

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Es liegt im HQ 100-Bereich der Haßlach.

Es besteht keine Möglichkeit zur etwaigen Ablöse von Retentionsraum.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**5 Umnutzung eines bestehenden Gebäudes zu einer Geschäftsstelle mit
3 Verwaltungseinheiten, Carport und Fahrradabstellplätzen
Johann-Knoch-Gasse 9, 96317 Kronach
Fl.Nr. 304/2, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben liegt im Ensemblebereich der Stadt Kronach.

Gegen die Umnutzung bestehen keine Einwände.

Laut Baubeschreibung bleiben die Außenwände im Bestand (Ziegelmauerwerk - verputzt).
Falls hierzu eine neue Farbgebung geplant ist, ist diese mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

Die auf dem Gebäude bestehenden 4 Gauben sind in den Plänen nicht dargestellt. Somit ist offenbar von deren Beseitigung auszugehen.

Das Gebäude liegt im HQ 100-Bereich der Kronach.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6 Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplätzen
Wiesenstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 390/14, Gemarkung Neuses**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes für das Gebiet an der Straße nach Hummendorf.

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

- 1.) Lage etwas außerhalb der festgesetzten bebaubaren Fläche
- 2.) Dachneigung 20° statt 32°
- 3.) Dacheindeckung anthrazit statt rotbraun

Für die Abweichung 1.) und 3.) werden Befreiungen erteilt.

Für die Abweichung 2.) wird eine Befreiung erteilt – verbunden mit der Auflage, dass die Fassaden des Obergeschosses mit einem Farbwechsel, besser noch mit einem Materialwechsel ausgeführt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird (mit vorgenannter Einschränkung) erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**9 - Antrag auf Vorbescheid -
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Blumau, 96317 Kronach
Fl.Nr. 101, Gemarkung Knellendorf**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Für das Grundstück liegt kein gültiger Bebauungsplan vor.

Das geplante Bauvorhaben liegt in einem Bereich, der im geltenden Flächennutzungsplan als „G-Fläche“ ausgewiesen ist (= gewerbliche Baufläche).

Durch die Nähe zu der bereits vorhandenen Wohnbebauung fügt sich das Bauvorhaben der Art nach in die Umgebungsbebauung ein.

Durch die Nähe zu den Gewerbeflächen ist besonders auf den Immissionsschutz zu achten.

Bei der weiteren Planung ist der bestehende Baumbestand weitestgehend zu erhalten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**10 Errichtung einer Trockenkammer für Bauschnittholz
Neumühle 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 245; 250/4, Gemarkung Friesen**

**12 Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der
laufenden Verwaltung oder im Genehmigungsverfahren behandelt
wurden**

13 Unvorhergesehenes

14 Sonstiges

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Michael Zwingmann um 17:44 Uhr die öffentliche 20. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Zwingmann
Zweiter Bürgermeister

Stefanie Schmidt
Schriftführung