

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 23. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 30.06.2022
Beginn: 16:34 Uhr
Ende: 17:35 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel
Lebok, Winfried
Liebhardt, Bernd
Simon, Klaus
Zwosta, Martina

Stellvertreter

Bittruf, Martin
Schmitt, Marina
Simon, Matthias

Vertretung für Frau Claudia Wellach
Vertretung für Herrn Hans Simon
Vertretung für Herrn Tino Vetter
ab 16:37 Uhr anwesend

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Bayer, Felix
Gerber, Daniel
Kreul, Georg
Löffler, Jochen

ab 17:13 Uhr anwesend
ab 16:50 Uhr anwesend

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Simon, Hans
Vetter, Tino
Wellach, Claudia

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Umbau eines Einfamilienhauses
Lönsstraße 5, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1899/12, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/091/2022
2. Wohnhausneubau als Tiny Loft
Rauershofstraße 1 b, 96317 Kronach
Fl.Nr.197/6, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/093/2022
3. Nutzungsänderung von Geschäfts- in Wohnräumen
Schwedenstraße 21, 96317 Kronach
Fl.Nr. 607, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/095/2022
4. Tekturantrag - Errichtung eines Wohnhauses mit Wintergarten
Giessübel 7, 96317 Kronach
Fl.Nr. 150/17, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/096/2022
5. Anbau einer Garage an ein bestehendes Wohnhaus
St.-Kunigunden-Straße 2+4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 236/6, 236/7, Gemarkung Glosberg
Vorlage: SG410/097/2022
6. Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/063/2022
7. Unvorhergesehenes
8. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:34 Uhr die öffentliche 23. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Umbau eines Einfamilienhauses Lönsstraße 5, 96317 Kronach Fl.Nr. 1899/12, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen den Umbau bestehen keine Einwände.

Das aus dem Anbau resultierende Niederschlagswasser ist der Versickerung zuzuführen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Wohnhausneubau als Tiny Loft Rauershofstraße 1 b, 96317 Kronach Fl.Nr.197/6, Gemarkung Gehülz

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser, Kanal) ist über Privatgrundstücke geplant.

Hierfür liegt eine notarielle Miteigentümergeinschaftsvereinbarung vom 30.11.2021 vor.

Die Stadt Kronach wird sich an keinerlei Kosten für Erschließungsmaßnahmen beteiligen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Nutzungsänderung von Geschäfts- in Wohnräumen Schwedenstraße 21, 96317 Kronach Fl.Nr. 607, Gemarkung Kronach

Zur Kenntnis genommen

**4 Tekturantrag - Errichtung eines Wohnhauses mit Wintergarten
Giessübel 7, 96317 Kronach
Fl.Nr. 150/17, Gemarkung Gehülz**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Gießübel".

Mit dem ursprünglichen Bauplan wurden 3 Wohneinheiten beantragt.

Die nun vorliegende Tektur weist 4 Wohneinheiten aus.

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

- geänderte Firstrichtung
- Überschreitung der Geschosshöhen
- deutliche Überschreitung der Grundflächenzahl (0,41 statt maximal 0,34)
- Überschreitung der Geschossflächenzahl

Das Wohngebiet „Gießübel“ ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.

Ein 4-Familienhaus würde zwar mehr Wohnraum schaffen, es würde sich aber kaum noch in den Charakter des Wohngebietes einfügen. Dies schlägt sich in der deutlichen Überschreitung der Grundflächenzahl nieder. Die für die 4 Wohneinheiten notwendigen 7 Stellplätze sind im Bereich des entlang der Straße befindlichen Grün- und Baumbestandes geplant.

Für die deutliche Überschreitung der Grundflächenzahl kann aus städtebaulichen Gründen keine Befreiung erteilt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

**5 Anbau einer Garage an ein bestehendes Wohnhaus
St.-Kunigunden-Straße 2+4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 236/6, 236/7, Gemarkung Glosberg**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen die gestalterisch unbefriedigende Dachlandschaft mit einem Pultdach bestehen starke Bedenken.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, für die Realisierung eines begrünten Flachdaches auf dem neuen Garagenbaukörper.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

6 Kennnismnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder im Genehmigungsverfahren behandelt wurden

Zur Kenntnis genommen

7 Unvorhergesehenes

8 Sonstiges

Pause 17:35 Uhr - 17:41 Uhr

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann um 17:35 Uhr die öffentliche 23. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung