

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 24. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 28.07.2022
Beginn: 16:31 Uhr
Ende: 17:19 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

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

anwesend ab 16:35 Uhr

Stellvertreter

Zwingmann, Michael

Vertretung für Herrn Tino Vetter

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Bayer, Felix
Gerber, Daniel

Weitere Anwesende:

Presse:

Karl-Heinz Hofmann

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetter, Tino

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)
Widmung der Zufahrt zum Parkplatz der Heunischenburg im Stadtteil Gehülz zum
ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg
Vorlage: SG420/021/2022
2. Widmung der Grundstücke FINrn. 427/12 und 427/18 der Gemarkung Friesen zur Ortsstraße
Vorlage: SG420/022/2022
3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)
Einziehung des beschränkt-öffentlichen Weges „Fußweg Höfles – B 173“ in der Stadt
Kronach, Stadtteil Höfles
Vorlage: SG420/023/2022
4. Erweiterung des Versandlagers (Kaltlager)
Weinbergstraße 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 666, Gemarkung Neuses
Vorlage: SG410/102/2022
5. Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Gundelsdorfer Straße 28 a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 363, Gemarkung Knellendorf
Vorlage: SG410/103/2022
6. Errichtung eines Carports
Zum Gries 17, 96317 Kronach
Fl.Nr. 69, 71/1; Gemarkung Höfles
Vorlage: SG410/107/2022
7. Nutzungsänderung und Erweiterung
Metzgereifachgeschäft wird zu gewerblicher Bürofläche
Kulmbacher Straße 20, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1898/6, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/108/2022
8. Aufstockung auf bestehende Maschinenhalle
Tauschendorf 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 620/1, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/109/2022
9. Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bergleite, 96317 Kronach
Fl.Nr. 460/12, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/115/2022
10. Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder
im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/073/2022
11. Unvorhergesehenes
12. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:31 Uhr die öffentliche 24. 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 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Widmung der Zufahrt zum Parkplatz der Heunischenburg im Stadtteil Gehülz zum ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg

Beschluss:

In der Stadt Kronach, Stadtteil Gehülz, Landkreis Kronach, Regierungsbezirk Oberfranken, wird die auf Teilflächen der Grundstücke FINrn. 345, 361, 366, 387, 388, 397 und 381 der Gemarkung Gehülz verlaufende Wegestrecke mit Wirkung vom 01.09.2022 zum ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmet.

Die neu gewidmete Wegestrecke beginnt bei der Einmündung in die B 303 bei FINr. 363 der Gemarkung Gehülz (km=0,000) und endet an der Nordostecke des Grundstücks FINr. 381 der Gemarkung Gehülz (km = 0,500) beim Parkplatz der Heunischenburg.

Die gewidmete Wegestrecke dient der Zufahrt zur Heunischenburg.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Widmung der Grundstücke FINrn. 427/12 und 427/18 der Gemarkung Friesen zur Ortsstraße

Beschluss:

In der Stadt Kronach, Stadtteil Friesen, Landkreis Kronach, Regierungsbezirk Oberfranken, werden die Grundstücke FINrn. 427/12 und 427/18 der Gemarkung Friesen mit Wirkung vom 01.09.2022 zur Ortsstraße gewidmet.

Die neugewidmete Ortsstraße beginnt bei der Einmündung in die Ortsstraße Nr. 6 „Friesen I“ bei FINr. 427/14 der Gemarkung Friesen (km=0,000) und endet mit dem Wendehammer an der östlichen Grenze des Grundstücks FINr. 427/9 der Gemarkung Friesen (km=0,134 km).

Träger der Straßenbaulast: Stadt Kronach

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Einziehung des beschränkt-öffentlichen Weges „Fußweg Höfles – B 173“ in der Stadt Kronach, Stadtteil Höfles

Beschluss:

Die Stadt Kronach beabsichtigt in der Stadt Kronach, Stadtteil Höfles, Landkreis Kronach, Regierungsbezirk Oberfranken, den beschränkt-öffentlichen Weg Nr. 5 „Fußweg Höfles-B 173“ mit Wirkung vom 01.01.2023 einzuziehen.

Die einzuziehende Wegestrecke beginnt bei der Einmündung in Ortsstraße Nr. 5 „Zum Gries“ bei Fl.Nr. 180/3 der Gemarkung Höfles (km = 0,000) und endet an der ehemaligen Bahntrasse bei der Nordostecke des Grundstücks Fl.Nr. 171 der Gemarkung Höfles (km = 0,220).

Die beabsichtigte Einziehung ist gemäß Art. 8 Abs. 2 BayStrWG drei Monate vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Erweiterung des Versandlagers (Kaltlager) Weinbergstraße 1, 96317 Kronach Fl.Nr. 666, Gemarkung Neuses

Beschluss:

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

Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine als angemessen zu wertende Bestandserweiterung.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Falls nicht ohnehin vorgesehen, wird angeregt, die Materialwahl (Putz, Dacheindeckung) dem Bestand anzugleichen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Neubau eines Einfamilienwohnhauses Gundelsdorfer Straße 28 a, 96317 Kronach Fl.Nr. 363, Gemarkung Knellendorf

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Erschließung ist derzeit noch nicht gesichert.

Die Baugenehmigung ist erst zu erteilen, wenn entsprechende Leitungsrechte (grundbuchrechtliche Sicherungen) für das in zweiter Reihe geplante Gebäude vorliegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit oben genannten Vorbehalt erteilt.

Hinweis: Auf den Immissionsschutz ist zu achten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6 Errichtung eines Carports
Zum Gries 17, 96317 Kronach
Fl.Nr. 69, 71/1; Gemarkung Höfles**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Ausfahrt ist gut einsehbar herzustellen (hohes Verkehrsaufkommen auf dem Radweg!).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Abstandsflächenproblematik wird hingewiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**7 Nutzungsänderung und Erweiterung
Metzgereifachgeschäft wird zu gewerblicher Bürofläche
Kulmbacher Straße 20, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1898/6, Gemarkung Kronach**

Zur Kenntnis genommen

**8 Aufstockung auf bestehende Maschinenhalle
Tauschendorf 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 620/1, Gemarkung Fischbach**

Beschluss:

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

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 35 (2) BauGB erteilt.

Bezüglich der Wasserversorgung ist der Zweckverband Rodacher Gruppe zu beteiligen.

Die geplante Holzverschalung wird begrüßt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**9 Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bergleite, 96317 Kronach
Fl.Nr. 460/12, Gemarkung Fischbach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Bergleite I".

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

- Bauweise U+E+1 statt U+E+D
- Walmdach mit 24° Dachneigung statt Walmdach mit 42° bis 48° Dachneigung

Eine Befreiung von den Festsetzungen wird abgelehnt, da die bisher einheitliche Bauweise auf der Straßen-Nordseite nicht durch solch deutliche Abweichungen gestört werden soll.
Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, wenn im Falle der weiterhin geplanten Bauweise (U+E+1 / 24° Dachneigung) die Fassade des Obergeschosses mit einem Materialwechsel (Holzverschalung) ausgeführt wird.

Es wird empfohlen, im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen und auf die bessere Ausnutzbarkeit für Photovoltaik-Anlagen, die Dachform Satteldach zu wählen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

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

Zur Kenntnis genommen

11 Unvorhergesehenes

12 Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:19 Uhr die öffentliche 24. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung