

# Stadt Kronach

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 7. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 21.01.2021
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	17:30 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Hofmann, Angela

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Schriftführerin**

Schmidt, Stefanie

#### **Verwaltung**

Gerber, Daniel  
Neubauer, Pia

#### **Weitere Anwesende:**

Presse: Karl-Heinz Hofmann

#### **Gäste:**

SR Harald Meußgeier  
SR Dr. Peter Witton

Jörg Schnappauf, Schulverbandsgeschäftsführer (TOP 3)

Sonja Wendler (TOP 5)

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

7. Umbau des bestehenden Wohnhauses und Ausbau des Dachgeschosses  
Max-Reger-Straße 15, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 2449, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/008/2021
8. Wohnhausanbau  
Brunnschrott 23 c, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 195/8, Gemarkung Gehülz  
Vorlage: SG410/009/2021
5. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport  
Ziegelerden 131 a, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 155/8 - 155/12, 155/4 (Teilfläche), Gemarkung Ziegelerden  
Vorlage: SG410/006/2021
3. Generalsanierung und Erweiterung der Gottfried-Neukam-Mittelschule  
Am Schulzentrum 7, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1612, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/002/2021
1. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)  
Einziehung der Ortsstraße Nr. 136 "Parkplatz an der Richard-Wagner-Straße" in der Stadt  
Kronach  
Vorlage: SG420/001/2021
2. Nutzungsänderung: Umnutzung eines Ladengeschäftes zu einem Bistro,  
Bahnhofstraße 11, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 521, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/001/2021
4. Neubau eines Einfamilienhauses  
Dörfles, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 133/8, Gemarkung Dörfles  
Vorlage: SG410/004/2021
6. Umbau bestehender Scheune zum barrierefreien Mehrgenerationenhaus  
Rotschreuth 4, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 17/2, Gemarkung Rotschreuth  
Vorlage: SG410/007/2021
9. Nutzungsänderung: Verkaufsräume zu Räume für Integrationskurse,  
Bahnhofstraße 1, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 514, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/010/2021
10. Neubau Einfamilienwohnhaus, Breitenloh 22, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 16/9, 16/10, Gemarkung Gehülz  
Vorlage: SG410/011/2021
11. Neubau Einstellhalle, Industriestraße 30, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1826/3, 1826 (Teilfläche), Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/012/2021
12. Festung Rosenberg: Änderungsantrag Umbau Zeughäuser Torbau, Einbau Treppenanlage,  
Festung 1, 96317 Kronach  
Fl. 2248, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/013/2021
13. Kenntnisaufnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung  
oder im Genehmigungsverfahren behandelt wurden  
Vorlage: SG410/014/2021
14. Unvorhergesehenes

**15. Sonstiges**

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 7. 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 Umbau des bestehenden Wohnhauses und Ausbau des Dachgeschosses  
Max-Reger-Straße 15, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 2449, Gemarkung Kronach**

---

--

**Zur Kenntnis genommen**

**8 Wohnhausanbau  
Brunnschrott 23 c, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 195/8, Gemarkung Gehülz**

---

--

**Zur Kenntnis genommen**

**5 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport  
Ziegelerden 131 a, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 155/8 - 155/12, 155/4 (Teilfläche), Gemarkung Ziegelerden**

---

### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Breitenschrot II".

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

- 1.) Kniestockhöhe 0,95 m statt 0,75 m
- 2.) anthrazitfarbene Dacheindeckung statt rotfarbene
- 3.) Geländeanpassung um 0,10 m

Für die Abweichung 1.) wird eine Befreiung mit der Auflage verbunden, dass zugunsten der Gesamtproportionen des Gebäudes der entstehende -hohe- Kniestockbereich mit einer Fassadenverkleidung oder zumindest mit einem Farbwechsel im Außenputz kaschiert wird.

Für die Abweichung 2.) und 3.) werden ebenfalls Befreiungen erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**3      Generalsanierung und Erweiterung der Gottfried-Neukam-Mittelschule  
Am Schulzentrum 7, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1612, Gemarkung Kronach**

**Beschluss:**

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

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Die Stadt Kronach geht davon aus, dass die Überprüfung der Belange des Brandschutzes im Rahmen des weiteren Genehmigungsverfahrens vorgenommen wird.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

**1      Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)  
Einziehung der Ortsstraße Nr. 136 "Parkplatz an der Richard-Wagner-  
Straße" in der Stadt Kronach**

**Beschluss:**

In der Stadt Kronach, Landkreis Kronach, Regierungsbezirk Oberfranken, wird die auf dem ehemals vorhandenen Grundstück FINr. 1574/4 der Gemarkung Kronach befindliche Ortsstraße Nr. 136 „Parkplatz an der Richard-Wagner-Straße“ mit Wirkung vom 01.03.2021 eingezogen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

**2      Nutzungsänderung: Umnutzung eines Ladengeschäftes zu einem  
Bistro,  
Bahnhofstraße 11, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 521, Gemarkung Kronach**

**Zurückgestellt**

**4      Neubau eines Einfamilienhauses  
Dörfles, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 133/8, Gemarkung Dörfles**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Mit der völlig ungegliederten Nord-Ost-Fassade besteht kein Einverständnis. Zur besseren Einfügung in das Ortsbild wird eine Fassadenbegrünung oder eine sonstige Fassadengliederung dringend empfohlen.

Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Nähe zur Staatsstraße 2200 wird hingewiesen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**6 Umbau bestehender Scheune zum barrierefreien Mehrgenerationenhaus Rotschreuth 4, 96317 Kronach Fl.Nr. 17/2, Gemarkung Rotschreuth**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Gegen den Umbau der bestehenden Scheune bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Ort nur geringer Wasserdruck besteht.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**9 Nutzungsänderung: Verkaufsräume zu Räume für Integrationskurse, Bahnhofstraße 1, 96317 Kronach Fl.Nr. 514, Gemarkung Kronach**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Ensemblebereich der Altstadt Kronach.

Gegen die Nutzungsänderung bestehen keine Einwände.

Das Gebäude liegt im HQ 100-Bereich der Hasslach.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**10 Neubau Einfamilienwohnhaus, Breitenloh 22, 96317 Kronach Fl.Nr. 16/9, 16/10, Gemarkung Gehülz**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Derzeit ist die Erschließung der geplanten Baumaßnahmen noch nicht gesichert.

Daher wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird jedoch in Aussicht gestellt, sobald der Bauherr der Stadt Kronach den Nachweis der erforderlichen Dienstbarkeiten für Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte (auch zugunsten der Stadt Kronach) vorgelegt hat.

Für den Fassadenbereich des Obergeschosses wird eine Fassadenverkleidung bzw. ein Farbwechsel empfohlen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

**11      Neubau Einstellhalle, Industriestraße 30, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1826/3, 1826 (Teilfläche), Gemarkung Kronach**

---

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Industriegelände BA I".

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Für die Nord- und Südfassade wird eine Fassadenbegrünung angeregt.

Der auf dem Grundstück befindliche Baumbestand unterliegt der Baumschutzverordnung der Stadt Kronach. Etwaige Baumbeseitigungen sind mit der Stadtverwaltung Abt. 2/Forst im Vorhinein abzustimmen. In diesem Fall wird eine Baumversetzung an den Rand der Betriebsfläche angeregt.

Das Bauvorhaben liegt im HQ100-Bereich der Rodach.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

**12      Festung Rosenberg: Änderungsantrag Umbau Zeughäuser Torbau,  
Einbau Treppenanlage,  
Festung 1, 96317 Kronach  
Fl. 2248, Gemarkung Kronach**

---

**Beschluss:**

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen den Änderungsantrag bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

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

---

**14      Unvorhergesehenes**

---

**15      Sonstiges**

---

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann um 17:30 Uhr die öffentliche 7. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann  
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt  
Schriftführung