

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 25. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 25.08.2022
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:32 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

Stellvertreter

Simon, Matthias

Vertretung für Herrn Tino Vetter

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Gerber, Daniel

Weitere Anwesende:

Presse:

Karl-Heinz-Hofmann

Gäste:

Nikolai Freiherr von Brandis
Andreas Lenker

ab 16:36 Uhr anwesend
TOP 5

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetter, Tino

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Information

1. Neubau einer Doppelgarage mit Nebenraum
Seelach 42, 96317 Kronach
Fl.Nr. 43/2, Gemarkung Seelach
Vorlage: SG410/119/2022
2. Nutzungsänderung eines Teils der Räumlichkeiten im Erdgeschoss als Cafe
Friedhofstraße 20, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1683/3, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/122/2022
3. - Antrag auf Vorbescheid -
Neubau von 3 Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 14
Wohneinheiten als Mietwohnungen und Eigentumswohnungen
Nähe Breitenloher Straße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1058/6, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/123/2022
4. Sanierung Kreisbauhof-Süd
(Sozialgebäude, Lager und Haustechnik)
Birkach 2, 96317 Kronach
Fl.Nr. 460, Gemarkung Glosberg
Vorlage: SG410/124/2022
5. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach DschG
Photovoltaikanlage
Wolfsschlucht 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 75, 76, 79/2, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/125/2022
6. Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder
im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/106/2022
7. Unvorhergesehenes
- 7.1 Um- und Erweiterungsbau des bestehenden Wohnhauses
zu 4 Wohneinheiten
Andreas-Bauer-Straße 7, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1616/3, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/126/2022
8. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 25. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Information

**1 Neubau einer Doppelgarage mit Nebenraum
Seelach 42, 96317 Kronach
Fl.Nr. 43/2, Gemarkung Seelach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es wird empfohlen, die Fertigteil-Flachdachgarage entweder mit einem begrünten Dach, einer Photovoltaik-Anlage oder mit einem Satteldach auszuführen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**2 Nutzungsänderung eines Teils der Räumlichkeiten im Erdgeschoss als
Cafe
Friedhofstraße 20, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1683/3, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen die Nutzungsänderung bestehen keine Einwände.

Allerdings erfüllt der Stellplatznachweis nicht die in der Stellplatzsatzung der Stadt Kronach festgelegten Anforderungen. Stellplätze sind grundsätzlich auf dem betreffenden Grundstück nachzuweisen.

Ein Nachweis auf fremden Grundstücken ist nur mit einer grundbuchrechtlichen Sicherung möglich. Hier darf aber die Entfernung zum Grundstück, für welches der Stellplatznachweis erforderlich ist, nicht zu groß sein (max. 150 m).

Im vorliegenden Fall wird die von der Genehmigungsbehörde maximal akzeptierte Entfernung zum Flurstück bei weitem überschritten (Parkdeck ca. 250 m entfernt).

Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden.

Die Verwaltung wird damit beauftragt, den Antragsstellerinnen mitzuteilen, dass ein Stellplatznachweis nicht auf städtischen Grundstücken (z. B. Parkdeck) erfolgen kann.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann in Aussicht gestellt werden

- bei Einreichung eines entsprechenden Nachweises
- oder nach erfolgter Ablöse der Stellplätze.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**3 - Antrag auf Vorbescheid -
Neubau von 3 Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 14
Wohneinheiten als Mietwohnungen und Eigentumswohnungen
Nähe Breitenloher Straße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1058/6, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der vorgeschlagenen Bebauung kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Folgende Punkte wären im Zuge eines Genehmigungsverfahrens (Antrag auf Baugenehmigung) zu beachten:

- die Stadt Kronach / Stadtwerke Kronach würden sich an keinerlei Kosten für etwaige Erschließungsmaßnahmen bzw. für Maßnahmen an der Wasserversorgung oder an der Abwasserentsorgung beteiligen (überlange Hausanschlüsse notwendig / ggf. Kleinkläranlage)
- im betreffenden Bereich ist keine Wasserhauptleitung vorhanden
- ein Straßenausbau der Flurnummer 1147/2 ist von der Stadt Kronach nicht vorgesehen
- über etwaige Altlasten im betreffenden Bereich liegen der Stadt Kronach keine Erkenntnisse vor
- Lärmschutz B 303/B 85/Schützenhaus/Bahnlinie
- es ist auf ausreichende PKW-Stellflächen zu achten (es sind keine öffentlichen Stellplätze vorhanden)

Wegen der ungünstig einsehbaren Straßeneinmündung auf die B 303 ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird dem Antrag auf Vorbescheid grundsätzlich erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**4 Sanierung Kreisbauhof-Süd
(Sozialgebäude, Lager und Haustechnik)
Birkach 2, 96317 Kronach
Fl.Nr. 460, Gemarkung Glosberg**

Beschluss:

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

Gegen die Sanierung, Erweiterung des Sozialgebäudes sowie dessen Aufstockung bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**5 Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach DschG
Photovoltaikanlage
Wolfsschlucht 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 75, 76, 79/2, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

(Text für die Stellungnahme der örtlich zuständigen Gemeinde)

Die Stadt Kronach hat keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

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

7 Unvorhergesehenes

**7.1 Um- und Erweiterungsbau des bestehenden Wohnhauses zu 4 Wohneinheiten
Andreas-Bauer-Straße 7, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1616/3, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kreuzberg V“.

Es weicht wie folgt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Überschreitung der GRZ von 0,32 auf 0,50
- Überschreitung der Baugrenze im Bereich der Erweiterung
- Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Doppel-Carports
- Situierung des Doppel-Carports im von jeglicher Bebauung freizuhaltenen (Garten-)Bereich

Für die Abweichungen werden Befreiungen erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der zu entfernende Laubbaum unterliegt der Baumschutzverordnung. Hierzu ist Kontakt zur Stadtverwaltung Kronach aufzunehmen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

Anschließend begrüßt die Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann den neuen Mitarbeiter der Bauverwaltung Nikolai Freiherr von Brandis. Er wird ab 04. Oktober 2022 die Leitung der technischen Bauverwaltung übernehmen.

8 Sonstiges

Karl-Heinz Hofmann verlässt die Sitzung.

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:32 Uhr die öffentliche 25. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung