

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 27. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 10.11.2022
Beginn:	16:31 Uhr
Ende	17:40 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

Bayer, Felix
Freiherr von Brandis, Nikolai

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)
Einziehung des beschränkt-öffentlichen Weges "Fußweg Höfles - B173" in der Stadt Kronach,
Stadtteil Höfles
Vorlage: SG420/035/2022
2. Nutzungsänderung - Teilumbau einer bestehenden Tankstelle in einen Imbiss
Rodacher Straße 42, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1855/3, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/145/2022
3. Errichtung einer Stützwand
Grenzacher Straße 5, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1568/37, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/148/2022
4. Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Fertiggarage und Gartenhaus
Kreuzbergstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1583/6, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/149/2022
5. - Antrag auf Vorbescheid -
Einfriedung mittels Wildzaun, Schutzhütte für Nutztiere, Gewächshaus
Brand, 96317 Kronach
Fl.Nr. 286, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/150/2022
6. Abbruch und Wiederaufbau des ehemaligen Wohn- und Geschäftshauses
Schwedenstraße 20, 96317 Kronach
Fl.Nr. 606, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/151/2022
7. Sanierung der alten Mühle
Vogtendorf 3 und 3a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 45 und 46, Gemarkung Vogtendorf
Vorlage: SG410/153/2022
8. Informationen
9. Unvorhergesehenes
10. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:31 Uhr die öffentliche 27. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Stadtrat Klaus Simon einen Antrag zur Geschäftsordnung. Er fragt nach, ob der TOP NÖ 2 abgesetzt wurde. Dies wird von Stadtplaner Nikolai Freiherr von Brandis bestätigt.

Weiterhin stellt er den Antrag, den TOP NÖ 3 in öffentlicher Sitzung zu behandeln. Dies wird von Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann mit dem Hinweis auf nichtöffentliche Daten abgelehnt. Weiterhin verweist sie auf die bereits erfolgte Antwort auf seine E-Mail-Anfrage.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Einziehung des beschränkt-öffentlichen Weges "Fußweg Höfles - B173" in der Stadt Kronach, Stadtteil Höfles

Beschluss:

In der Stadt Kronach, Stadtteil Höfles, Landkreis Kronach, Regierungsbezirk Oberfranken, wird der beschränkt-öffentliche Weg Nr. 5 „Fußweg Höfles – B 173“ mit Wirkung vom 01.01.2023 eingezogen.

Die eingezogene Wegestrecke beginnt bei der Einmündung in die 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).

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Nutzungsänderung - Teilumbau einer bestehenden Tankstelle in einen Imbiss Rodacher Straße 42, 96317 Kronach Fl.Nr. 1855/3, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Der Nachweis eines Entwässerungsplans (Fettabscheider) ist der Stadtverwaltung Kronach vorzulegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**3 Errichtung einer Stützwand
Grenzacher Straße 5, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1568/37, Gemarkung Kronach**

Zurückgestellt

**4 Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Fertiggarage und Gartenhaus
Kreuzbergstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1583/6, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Orientiert an der näheren Umgebung in dem die Bebauungspläne Kreuzberg I im Westen und Kreuzberg VII im Osten gelten, ist das Einfügegebot betreffend

- der Art der baulichen Nutzung gegeben (Wohnen)
- dem Maß der baulichen Nutzung gegeben. Die GFZ beträgt 0,396 und liegt damit unter der Referenz von 0,8 in der näheren Umgebung.
- der Bauweise gegeben (offene Bauweise/ Einzelhaus, mit einer Gesamtlänge unter 50 Metern).
- der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist gegeben (Die GRZ in der näheren Umgebung beträgt 0,4, das Bauvorhaben weist einen Wert von 0,27 auf.).

Weitere Kriterien sind nicht Gegenstand der Prüfung gem. §36 Abs. 2 BauGB.

Die Stadt Kronach erteilt somit das gemeindliche Einvernehmen.

Die Baumschutzverordnung der Stadt Kronach ist zu beachten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**5 - Antrag auf Vorbescheid -
Einfriedung mittels Wildzaun, Schutzhütte für Nutztiere, Gewächshaus
Brand, 96317 Kronach
Fl.Nr. 286, Gemarkung Gehülz**

Beschluss:

Die Bebauung besteht bereits. Somit ist eine Behandlung als Vorbescheid nicht schlüssig. Die Vorhaben sind als Bauantrag zu werten.

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

Die geplanten Gebäude fallen unter die Regelung des § 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c) BayBO.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

6	Abbruch und Wiederaufbau des ehemaligen Wohn- und Geschäftshauses Schwedenstraße 20, 96317 Kronach Fl.Nr. 606, Gemarkung Kronach
----------	---

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Das Bauvorhaben liegt teilweise im HQ100-Bereich.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Ensembles „Altstadt Kronach“ (Aktennummer E-4-76-145-1) und das zum Abriss vorgesehenen Wohn- und Geschäftshaus ist ein Einzeldenkmal (D-4-76-145-222). Die Notwendigkeit eines Abrisses des so unter Schutz gestellten Gebäudes ist aus dem Antrag nicht erkennbar.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Die Stadt Kronach empfiehlt des Weiteren dringend die Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und der Stadt Kronach sowie eine Beratung zum weiteren Umgang mit dem Baudenkmal, insbesondere auch in Frage kommende Fördermöglichkeiten für Erhalt und ggf. nötige bzw. mögliche Umbaumaßnahmen im Bestand.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

7	Sanierung der alten Mühle Vogtendorf 3 und 3a, 96317 Kronach Fl.Nr. 45 und 46, Gemarkung Vogtendorf
----------	--

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben liegt teilweise im HQ100-Bereich.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem dörflichen Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO.

Beide Gebäudeteile stehen unter Denkmalschutz.

Der Zweckverband Rodacher Gruppe ist zu beteiligen.

Ein korrekte Stellplatzberechnung (Sieben erforderliche Stellplätze) liegt vor.

Gegen das Bauvorhaben bestehen seitens der Stadt Kronach keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Informationen

9 Unvorhergesehenes

10 Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:40 Uhr die öffentliche 27. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung