

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 29. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 19.01.2023
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:35 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Bülling, Carin
Simon, Matthias

Vertretung für Herrn Winfried Lebok
Vertretung für Herrn Tino Vetter

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Bayer, Felix
Freiherr von Brandis, Nikolai
Raithel, Sophia

Weitere Anwesende:

Stadtrat Harald Meußgeier
Stadträtin Dr. Elisabeth Hoffmann

Presse:

Karl-Heinz Hofmann

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lebok, Winfried
Vetter, Tino

entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

3. Antrag auf Vorbescheid
Errichtung einer Fermentieranlage
Lage Sandäcker (Fröschbrunn), 96317 Kronach
Fl.Nr. 2046, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/168/2023
5. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses
Ziegelerden 87, 96317 Kronach
Fl.Nr. 70/4, Gemarkung Ziegelerden
Vorlage: SG410/002/2023
6. Nutzungsänderung und Umbau des Anwesens Dobersgrund 24 in Kronach zu einem
Landgasthof mit Gästezimmern
Dobersgrund 24, 96317 Kronach
Fl.Nr. 21, Gemarkung Dobersgrund
Vorlage: SG410/003/2023
1. Anbringen eines neuen Werbepylon
Weißenbrunner Straße 20a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1982, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/166/2023
2. Neubau von fünf Garagen
Am Schulzentrum, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1612, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/167/2023
4. Erweiterung der vorh. Gaststätte und Sanierung des Nebengebäudes
Amtsgerichtsstraße 17, 96317 Kronach
Fl.Nr. 19, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/001/2023
7. Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder
im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/169/2023
8. Unvorhergesehenes
9. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 29. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

Mit Zustimmung des Gremiums wird die Tagesordnung aufgrund der anwesenden Bauherren wie folgt geändert:

ÖFFENTLICHE SITZUNG

3 Antrag auf Vorbescheid Errichtung einer Fermentieranlage Lage Sandäcker (Fröschbrunn), 96317 Kronach Fl.Nr. 2046, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage und Geflügelauslauf in Fröschbrunn“.

Das Bauvorhaben verstößt gegen den Baubauungsplan in folgenden Punkten:

1. Baugrenze: es wird außerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet
2. Art der baulichen Nutzung: der Bebauungsplan hat ein Sondergebiet Solar und Geflügelauslauf ausgewiesen
3. Bodendenkmal: die Bebauung liegt in einem Bereich, in welchem ein Bodendenkmal vermutet wird und im Bebauungsplan so festgehalten wurde
4. Baumreihe: Die Anlage kommt in Konflikt mit einer Obstbaumreihe, welche an dieser Stelle gepflanzt wurde

Die Befreiungen der Nr. 1 -3 werden erteilt.

Die Obstbaumreihe ist zu erhalten.

Durch den Eingriff in die unmittelbare Umgebung der Baumreihe wird das Entwicklungsziel des Bebauungsplanes beeinträchtigt. Daher soll entlang der westlichen Anlagengrenze eine weitere Baumreihe gepflanzt werden. Diese muss auf der gesamten Länge der neuen Bauten errichtet werden. Die neue Bepflanzung muss dem Entwicklungsziel des Bebauungsplanes entsprechen. Ebenso sind die im Bebauungsplan festgesetzten Baumarten zu übernehmen. Es müssen mindestens fünf Bäume gepflanzt werden.

Die Doppelnutzung des Sondergebiets als Photovoltaikfläche und Geflügelauslauf darf durch den Bau nicht beeinträchtigt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Ziegelerden 87, 96317 Kronach Fl.Nr. 70/4, Gemarkung Ziegelerden

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Eine Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird jedoch unter der folgenden Voraussetzung in Aussicht gestellt:

Um die Wirkung der Gaube als Wand eines zweiten Vollgeschosses zu verringern, wird als Auflage gefordert, entweder:

- a) die durchgehende Gaube in zwei Gauben zu teilen. Diese zwei Gauben sollten einen Abstand von mindestens 70 cm aufweisen.

oder:

- b) die Oberflächenverkleidung der Gaube entsprechend durch helle Farb- und Materialwahl, bzw. ggf. auch einem Materialwechsel, dergestalt zu gliedern, dass der massive Eindruck gemildert wird.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Einhaltung der geforderten Voraussetzungen zur Überarbeitung der Dachgaube zu überwachen und bei Erfüllung der genannten Auflagen durch das Vorlegen einer geänderten Planung das gemeindliche Einvernehmen als Geschäft der laufenden Verwaltung zu erklären.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6 Nutzungsänderung und Umbau des Anwesens Dobersgrund 24 in Kronach zu einem Landgasthof mit Gästezimmern
Dobersgrund 24, 96317 Kronach
Fl.Nr. 21, Gemarkung Dobersgrund**

Beschluss:

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

Das äußere Erscheinungsbild eines der Kulturlandschaft prägendes Gebäudes wird in Grundzügen erhalten. Die Mindestvoraussetzungen für eine Einzelfallgenehmigung werden damit erreicht, die Voraussetzungen des §35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB sind damit gegeben.

Aus städtebaulicher Sicht werden die Ziele der Stadt Kronach erreicht, ruinösen Verfall von leerstehenden Gebäude zu verhindern sowie gastronomische Angebote in allen Ortsteilen zu erhalten bzw. zu fördern.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**1 Anbringen eines neuen Werbepylon
Weißenbrunner Straße 20a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1982, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans „Neuseser Wog – 1. Änderung“ (Sondergebiet).

Den unter Ziffer 2.7 getroffenen Regelungen zu Werbeanlagen im Bebauungsplan wird in keinem Punkt entsprochen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, sofern der Werbepylon eine Gesamthöhe von 12 Metern, wie sie im übrigen Stadtgebiet als Obergrenze umgesetzt wurde, nicht überschreitet.

Die Werbeanlage darf in hinterleuchteter Ausführung gestaltet sein, diesbezüglich kann eine Ausnahme genehmigt werden.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt den Bauantrag als Geschäft der laufenden Verwaltung zu erledigen und das gemeindliche Einvernehmen zu erklären, sofern die genannten Auflagen erfüllt wurden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Neubau von fünf Garagen Am Schulzentrum, 96317 Kronach Fl.Nr. 1612, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Vorhaben befindet sich im gültigen Bebauungsplan Kreuzberg V.

Das Vorhaben verstößt gegen im Bebauungsplan getroffenen Regelungen in folgenden Punkten:

- Die beantragten Bauten befinden sich außerhalb der Bebauungsgrenze.
- Die Dachform entspricht nicht den Vorgaben.

Das Bauvorhaben beeinträchtigt sowohl durch die Anordnung der Baukörper und auch deren Baugestaltung die Freiraumqualitäten im direktem Umfeld des Schulzentrums.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, sofern die Dreifachgarage mit der bestehenden Zweifachgarage zu einer Garagenzeile zusammengefasst wird und die Freifläche östlich der bestehenden Garagen unbebaut bleibt. Die Dachform ist entsprechend den Regelungen des Bebauungsplanes auszuführen; Ausnahme: Betreffend der Vorgabe zur Materialität ist eine gestalterisch ähnliches Material zu verwenden. Für diese Lösung kann eine Ausnahme erteilt werden.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt den Bauantrag als Geschäft der laufenden Verwaltung zu erledigen und das gemeindliche Einvernehmen zu erklären, sofern die Auflagen zur Anordnung der Baukörper und zur Dachform erfüllt wurden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

Namentliche Abstimmung:

dafür stimmen: Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann, Hans Simon, Klaus Simon, Claudia Wellach, Martina Zwosta

dagegen stimmen: Dritter Bürgermeister Bernd Liebhardt, Matthias Simon, Carin Bülling, Daniel Götz

**4 Erweiterung der vorh. Gaststätte und Sanierung des Nebengebäudes
Amtsgerichtsstraße 17, 96317 Kronach
Fl.Nr. 19, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Einzelbaudenkmal liegt im Ensemblebereich der Altstadt.

Die Stellplätze, welche in der Tiefgarage der Amtsgerichtsstraße 21 nachgewiesen werden, müssen auf diesem Grundstück grundbuchrechtlich gesichert werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

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

Zur Kenntnis genommen

8 Unvorhergesehenes

9 Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:35 Uhr die öffentliche 29. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung