

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 33. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 25.05.2023
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:44 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Simon, Hans
Simon, Klaus
Vetter, Tino
Wellach, Claudia

Stellvertreter

Bittruf, Martin
Bülling, Carin
Panzer, Martin
Witton, Peter, Dr.

Vertretung für Herrn Winfried Lebok
Vertretung für Herrn Bernd Liebhardt
Vertretung für Herrn Daniel Götz
Vertretung für Frau Martina Zwosta

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Bayer, Felix
Freiherr von Brandis, Nikolai
Löffler, Jochen

bis 16:50 Uhr (TOP 7)

Weitere Anwesende:

Presse:

Karl-Heinz Hofmann

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel	entschuldigt
Lebok, Winfried	entschuldigt
Liebhardt, Bernd	entschuldigt
Zwosta, Martina	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Dennig, 96317 Kronach
Fl.Nr. 609/40, Gemarkung Friesen
Vorlage: SG410/027/2023
7. Klärwerk - Umbau und Erweiterung der sanitären Anlagen mit Umkleiden und Aufenthaltsraum
Weissenbrunner Straße 22, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1988, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/038/2023
2. Errichtung einer Terrassenüberdachung
Am Schulzentrum 10, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1740, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/028/2023
3. - Antrag auf Vorbescheid -
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Breitenloh, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1 (Teilfläche), Gemarkung Dobersgrund
Vorlage: SG410/031/2023
4. Werbeanlage
Schwedenstraße 33, 96317 Kronach
Fl.Nr. 672, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/035/2023
5. Anbau eines Carports
Fehnstraße 22, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1726/4, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/036/2023
6. - Antrag auf Vorbescheid -
Ersatzneubau Wohnhaus
Haingasse 9, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1339, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/037/2023
8. Nutzungsänderung zu Wohnnutzung
Errichtung von 3 Wohneinheiten
Steinmühlgäßchen 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 507/2, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/039/2023
9. - Vorlage im Genehmigungsverfahren -
Errichtung eines Photovoltaikstromspeichers
Kalte Leimengrube, 96317 Kronach
Fl.Nr. 390, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/040/2023
10. Informationen
11. Unvorhergesehenes
12. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 33. 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 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Dennig, 96317 Kronach Fl.Nr. 609/40, Gemarkung Friesen

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Dennig".

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest.

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

- Dachneigung beträgt 22 statt der vorgegebenen 36 Grad
- Bauweise U+E+1 statt U+E+D

Für die Abweichung von der Bauweise kann keine Befreiung erteilt werden.

Auf dem Grundstück wächst eine Rosskastanie, welche unter die Baumschutzverordnung fällt. Einer Fällung der Rosskastanie kann keine Zustimmung erteilt werden. Eine Fällung wird nur toleriert soweit der Bauherr zuvor eine Begründung der Notwendigkeit dieser vorlegt sowie eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück durchführt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Dachneigung von 36 Grad eingehalten wird.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den Bauantrag als Geschäft der laufenden Verwaltung zu erledigen und das gemeindliche Einvernehmen zu erklären, sofern das genannte Kriterium erfüllt wurde.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Klärwerk - Umbau und Erweiterung der sanitären Anlagen mit Umkleiden und Aufenthaltsraum Weissenbrunner Straße 22, 96317 Kronach Fl.Nr. 1988, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Neuseser Wog" und entspricht den dort getroffenen Bestimmungen.

Es wurde der Gebietstyp Sondergebiet Kläranlage ausgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**2 Errichtung einer Terrassenüberdachung
Am Schulzentrum 10, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1740, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Kreuzberg V".

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**3 - Antrag auf Vorbescheid -
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Breitenloh, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1 (Teilfläche), Gemarkung Dobersgrund**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Breitenloh I. Während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans ist das Grundstück als Außenbereich gem. §35 BauGB zu bewerten.

Zudem kann in Gebieten in welchen sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet ein Bauvorhaben erst zugelassen werden, wenn eine konkrete Planung vorliegt, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung des Bauleitplanverfahrens durchgeführt wurde und das Bauvorhaben nicht gegen die Planungen des künftigen Bebauungsplans verstößt (§33 BauGB).

Die Bauleitplanung des Baugebiets Breitenloh I ist aktuell nicht derart weit vorangeschritten, dass eine Beeinträchtigung der zukünftigen Planungen ausgeschlossen werden kann. Durch das Fehlen einer konkreten Planung konnte die notwendige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung noch nicht durchgeführt werden.

Weiterhin ist die Erschließung des Grundstückes nicht gesichert. Es besteht weder eine Zufahrt zum geplanten Grundstück noch existiert dort kein Anschluss an das Kanal- oder das Wasserversorgungsnetz der Stadt Kronach.

Durch die Zulassung des Bauantrags wird eine Splittersiedlung gefördert. Es ist keine geordnete städtebauliche Planung vorhanden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**4 Werbeanlage
Schwedenstraße 33, 96317 Kronach
Fl.Nr. 672, 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 im HQ100-Bereich.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Altstadtensembles der Stadt Kronach.

Die Werbeanlagensatzung ist zu beachten.

Die Werbeanlagen verstoßen in Beschaffenheit und Größe gegen die Werbeanlagensatzung.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann in Aussicht gestellt werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

Schriftzug ANTLA STORE

- ➔ Ausführung des Schildes wie am Gebäude „s Antla“ in der Oberen Stadt, damit beleuchtet und nicht selbstleuchtend, Schriftgröße verringert auf 1,0 Meter Höhe. Der Schriftzug muss in einer einheitlichen Farbe (z.B. Golden) gestaltet sein.

Logo „s Antla“

- ➔ In der Größe 1m x 1m und in der gezeigten Farbigkeit.

Für das Werbeplakat am Nordende der Fassade kann keine Befreiung in Aussicht gestellt 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

**5 Anbau eines Carports
Fehnstraße 22, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1726/4, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Kreuzberg III 2. Änderung".

Für die Dachneigung von 4 Grad kann eine Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6 - Antrag auf Vorbescheid -
Ersatzneubau Wohnhaus
Haingasse 9, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1339, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

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

Das bestehende Gebäude kann nicht mehr als Wohngebäude genutzt werden. Ein Neubau ist daher notwendig.

Der Vergrößerung der Grundfläche kann in diesem Rahmen zugestimmt werden.

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rosenberg“ und weist einen stadt- und landschaftsprägenden Baumbestand auf. Dieser ist zu erhalten um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

Weitere Anbauten wie Carports, Garagen, Gewächshäuser, Wintergärten, aber auch Gauben und dergleichen, die in irgendeiner Form die Gebäudekubatur vergrößern, werden ausgeschlossen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**8 Nutzungsänderung zu Wohnnutzung
Errichtung von 3 Wohneinheiten
Steinmühlgäßchen 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 507/2, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem urbanen Gebiet gemäß § 6a BauNVO.

Das Bauvorhaben liegt im Ensemblebereich der Stadt Kronach.

Das Bauvorhaben liegt im HQ100-Bereich.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor (fiktiver Altbestand).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**9 - Vorlage im Genehmigungsverfahren -
Errichtung eines Photovoltaikstromspeichers
Kalte Leimengrube, 96317 Kronach
Fl.Nr. 390, Gemarkung Fischbach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans „Photovoltaik-Anlage Fischbach“.

Der Bebauungsplan weist die Fläche als Sondergebiet für Photovoltaik aus.

Das Verfahren wird als Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Informationen

11 Unvorhergesehenes

Karl-Heinz Hofmann verlässt die Sitzung.

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:44 Uhr die öffentliche 33. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung