

# Stadt Kronach

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 34. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 22.06.2023  
Beginn: 16:30 Uhr  
Ende: 17:10 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Hofmann, Angela

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Stellvertreter**

Bülling, Carin

Vertretung für Herrn Winfried Lebok

#### **Schriftführerin**

Schmidt, Stefanie

#### **Verwaltung**

Bayer, Felix  
Freiherr von Brandis, Nikolai

#### **Weitere Anwesende:**

#### **Presse:**

Karl-Heinz Hofmann

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

#### **Ausschussmitglieder**

Lebok, Winfried

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

2. Almhütte als Pausenraum  
Industriestraße 23, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1761/6, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/045/2023
1. Wohnhausumbau mit Dachstuhlerneuerung  
Hohe Warte 16, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 661/2, Gemarkung Friesen  
Vorlage: SG410/041/2023
3. Neubau von einem seniorengerechten Einfamilienhaus mit Carport  
Lorenz-Kaim-Straße 14, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1702/4, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/046/2023
4. Nutzungsänderung Hotel zum Boardinghouse  
Kulmbacher Straße 7a, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1874/6, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/047/2023
5. Einrichtung eines Gebetsraumes sowie Büroraumes  
in den Verkaufsräumen  
Rosenau 9 c, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 567/6, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/048/2023
6. Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder  
im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wurden  
Vorlage: SG410/042/2023
7. Informationen
8. Unvorhergesehenes
9. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 34. 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 der Tagesordnungspunkt 2 wegen des anwesenden Bauherrnvertreters vorgezogen.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **2 Almhütte als Pausenraum Industriestraße 23, 96317 Kronach Fl.Nr. 1761/6, Gemarkung Kronach**

#### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes „Industriegebiet II. & III. Bauabschnitt“.

Die Baumschutzverordnung ist anzuwenden. Die bestehenden Bäume, welche unter die Baumschutzverordnung fallen, dürfen durch das Bauvorhaben nicht geschädigt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

### **1 Wohnhausumbau mit Dachstuhlerneuerung Hohe Warte 16, 96317 Kronach Fl.Nr. 661/2, Gemarkung Friesen**

#### **Beschluss:**

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

Dieser sieht für das Flurstück eine Bebauung in der Bauweise U + E + D mit einer Dachneigung von 36° bis 46° und einem Kniestock von 50 cm vor.

Das Gebäude entspricht grundsätzlich auch nach dem Umbau der vorgebenden Bauweise und wird insbesondere zur Straße hin weiterhin nur als eingeschossiger Bau mit Dachgeschoss in Erscheinung treten.

Für die Erhöhung des Kniestocks und der Dachgaube auf der Gartenseite wird daher eine Befreiung zuerkannt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

### **3 Neubau von einem seniorenrechtlichen Einfamilienhaus mit Carport Lorenz-Kaim-Straße 14, 96317 Kronach Fl.Nr. 1702/4, Gemarkung Kronach**

#### **Beschluss:**

Die Baumaßnahme ist nach §34 BauGB zu beurteilen.

Der Stellplatznachweis wurde erbracht.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

**4 Nutzungsänderung Hotel zum Boardinghouse  
Kulmbacher Straße 7a, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1874/6, Gemarkung Kronach**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Altes Rosenthalgelände".

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest.

Die Anzahl der Räume und Betten ändert sich nicht. Die Anzahl der Stellplätze bleibt unverändert. Gemäß der Stellplatzverordnung der Stadt Kronach §2 können damit die notwendigen Stellplätze als bereits abgelöste Stellplätze angerechnet werden. Damit ist der Stellplatznachweis erbracht.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

**5 Einrichtung eines Gebetsraumes sowie Büroraumes  
in den Verkaufsräumen  
Rosenau 9 c, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 567/6, Gemarkung Kronach**

**Beschluss:**

Das Objekt liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans Rosenau II vom 25.07.1994 und ist auf dieser Grundlage zu beurteilen.

Dieser sieht für das fragliche Gebäude ein besonderes Wohngebiet nach § 4a BauNVO vor.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht diesen Vorgaben.

Die Stellplätze wurden nicht nachgewiesen.

Es ist nachzuweisen, dass die vier benötigten Stellplätze faktisch für diese Gewerbeinheit zur Verfügung stehen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, sofern der Stellplatznachweis erfolgreich erbracht wurde, das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung zu erteilen.

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

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

**Zur Kenntnis genommen**

**7 Informationen**

## **8 Unvorhergesehenes**

---

## **9 Sonstiges**

---

Karl-Heinz Hofmann verlässt die Sitzung.

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:10 Uhr die öffentliche 34. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann  
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt  
Schriftführung