

# Stadt Kronach

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 36. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

---

|                |                                              |
|----------------|----------------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 07.09.2023                       |
| Beginn:        | 16:33 Uhr                                    |
| Ende           | 17:55 Uhr                                    |
| Ort:           | im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Hofmann, Angela

#### **Ausschussmitglieder**

Götz, Daniel  
Lebok, Winfried  
Liebhardt, Bernd  
Simon, Klaus  
Vetter, Tino  
Zwosta, Martina

#### **Stellvertreter**

Bülling, Carin  
Schmitt, Marina

Vertretung für Frau Claudia Wellach  
Vertretung für Herrn Hans Simon

#### **Schriftführerin**

Schmidt, Stefanie

#### **Verwaltung**

Freiherr von Brandis, Nikolai  
Raithel, Sophia

#### **Weitere Anwesende:**

##### **Presse:**

Hofmann, Karl-Heinz

NP, FT

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

#### **Ausschussmitglieder**

Simon, Hans  
Wellach, Claudia

entschuldigt  
entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

2. Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- u. Gerätehalle  
Fischbach, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 150/6, 154/1, Gemarkung Fischbach  
Vorlage: SG410/067/2023
1. Bau einer Schallschutzwand zur Bundesstraße  
Weißenbrunner Straße 4a, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1951, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/069/2023
3. Antrag auf Vorbescheid - Neubau von 3 Doppelhäusern  
Breitenschrot 1, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 144/15, Gemarkung Ziegelerden  
Vorlage: SG410/068/2023
4. Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses  
Lorenz-Kaim-Straße 15, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1702/5, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/074/2023
5. Anbringung von Werbeanlagen  
Bahnhofsplatz 4 - 5, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 842, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/076/2023
6. Nutzungsänderung 2. OG; Umnutzung Gewerbefläche in eine Wohnung  
Rodacher Str. 2 a, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1874/11, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/077/2023
7. Erneuerung Spielplatz  
Dörfles, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 111, Gemarkung Dörfles  
Vorlage: SG410/080/2023
8. Errichtung eines Carports mit Abstellraum  
Kaulgasse 9, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1672/3, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/081/2023
9. Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelgarage  
Nähe Kapellenweg, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 28, Gemarkung Gehülz  
Vorlage: SG410/082/2023
10. Kenntnisaufnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder im Genehmigungsverfahren behandelt wurden  
Vorlage: SG410/075/2023
11. Informationen
12. Unvorhergesehenes
13. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:33 Uhr die öffentliche 36. 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 Bauherrn vorgezogen.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **2      Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- u. Gerätehalle Fischbach, 96317 Kronach Fl.Nr. 150/6, 154/1, Gemarkung Fischbach**

#### **Beschluss:**

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen (§35 (1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es 1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

### **1      Bau einer Schallschutzwand zur Bundesstraße Weißbrunner Straße 4a, 96317 Kronach Fl.Nr. 1951, 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.

Dass gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Auf mögliche negative Auswirkungen, insbesondere durch Schallreflexion auf die Nachbarschaft, wird hingewiesen.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 8    Nein 1    Anwesend 9**

### **3      Antrag auf Vorbescheid - Neubau von 3 Doppelhäusern Breitenschrot 1, 96317 Kronach Fl.Nr. 144/15, Gemarkung Ziegelerden**

#### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben wird grundsätzlich begrüßt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Areal zwischen „Am Ruhacker“, der Straße „Ziegelerden“ im Norden und der „Kuhbergstraße“ im Osten ist jedoch nicht gegeben. Eine ausreichende Erschließung, insbesondere der umliegenden an das Flurstück 144/15 angrenzenden Flurstücke liegt nicht vor. Durch eine isolierte Entwicklung des Flurstücks 144/15 wird eine zukünftige Erschließung dieser Grundstücke erheblich erschwert. Das Areal, welches im Flächennutzungsplan der Stadt Kronach bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen ist und als so genannter „Außenbereich im Innenbereich“ eine wichtige potentielle Wohnbaulandreserve der Stadt darstellt, kann ohne eine solche geordnete Entwicklung nicht angemessen genutzt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt ein ganzheitliches Konzept für eine geordnete Entwicklung zu erstellen, das insbesondere die Erschließung der anderen Anlieger auch in Zukunft gewährleistet und ggf. in Zukunft auch eine weitere städtebauliche Entwicklung der angrenzenden Flurstücke erlaubt.

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

|          |                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4</b> | <b>Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses<br/>Lorenz-Kaim-Straße 15, 96317 Kronach<br/>Fl.Nr. 1702/5, Gemarkung Kronach</b> |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Die zwei notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

|          |                                                                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5</b> | <b>Anbringung von Werbeanlagen<br/>Bahnhofsplatz 4 - 5, 96317 Kronach<br/>Fl.Nr. 842, Gemarkung Kronach</b> |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Das Vorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Insbesondere unterliegt das Gebäude dem Ensembleschutz im Ensemble „Altstadt Kronach“ (E-4-76-145-1) und ist zugleich als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen (D-4-76-145-66). Als solches findet die Werbeanlagensatzung der Stadt Kronach Anwendung.

In folgenden Punkten entspricht die geplante Anlage nicht den Vorgaben der Werbeanlagensatzung:

- a) Überschreitet mit 0,765 m<sup>2</sup> die maximal zulässige Werbefläche von 0,60 m<sup>2</sup> (vgl. § 4 Werbeanlagensatzung).
- b) Das Firmenschild überschreitet mit 0,336 m<sup>2</sup> die maximal zulässige Größe von 0,20 m<sup>2</sup> (vgl. § 4 Werbeanlagensatzung).

Die Überschreitungen können wegen der Relation zur Fassade als geringfügig bewertet werden. Eine Abweichung gem. §5 der Werbeanlagensatzung kann so in diesem Einzelfall gewährt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9**

**6 Nutzungsänderung 2. OG; Umnutzung Gewerbefläche in eine Wohnung  
Rodacher Str. 2 a, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1874/11, 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 Stellplätze sind nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

**7 Erneuerung Spielplatz  
Dörfles, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 111, Gemarkung Dörfles**

**Beschluss:**

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

Das Bauvorhaben liegt im HQ100-Bereich.

Es handelt sich bei der Maßnahme lediglich um die Erneuerung des Spielplatzes welcher bereits vorher bestand.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

**8 Errichtung eines Carports mit Abstellraum  
Kaulgasse 9, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1672/3, Gemarkung Kronach**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Die Unterschriften der Nachbarschaft liegen nicht vollständig vor.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Es wird eine Dachbegrünung empfohlen.

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

**9 Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelgarage  
Nähe Kapellenweg, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 28, Gemarkung Gehülz**

### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Das Vorhaben fügt sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein. Es entspricht ebenso nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Eigenart der näheren Umgebung. Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die zwei notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

|           |                                                                                                                                        |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10</b> | <b>Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder im Genehmigungsverfahren behandelt wurden</b> |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Zur Kenntnis genommen**

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| <b>11</b> | <b>Informationen</b> |
|-----------|----------------------|

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| <b>12</b> | <b>Unvorhergesehenes</b> |
|-----------|--------------------------|

|           |                  |
|-----------|------------------|
| <b>13</b> | <b>Sonstiges</b> |
|-----------|------------------|

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:55 Uhr die öffentliche 36. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann  
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt  
Schriftführung