

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 37. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 12.10.2023
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:50 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

anwesend von 16:34 Uhr bis 17:15 Uhr

Stellvertreter

Bülling, Carin

Vertretung für Herrn Winfried Lebok

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Bayer, Felix
Freiherr von Brandis, Nikolai

Weitere Anwesende:

Presse:

Hofmann, Karl-Heinz

NP, FT

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lebok, Winfried

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

11. Tekturantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Wintergarten
Giessübel 7, 96317 Kronach
Fl.Nr. 150/17, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/098/2023
8. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Breitenloh, 96317 Kronach
Fl.Nr. 116, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/095/2023
1. Pferdestall mit Unterstellplatz und Umnutzung als beheizter Wirtschaftsraum
Weihergraben, 96317 Kronach
Fl.Nr. 667, 668, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/085/2023
4. Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit umlaufender Zaunanlage
Lage Lohäcker, 96317 Kronach
Fl.Nr. 62, 63, 64, Gemarkung Gundelsdorf
Vorlage: SG410/091/2023
5. Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit umlaufender Zaunanlage
Lage Erlwiesen, 96317 Kronach
Fl.Nr. 397, Gemarkung Knellendorf
Vorlage: SG410/092/2023
6. Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit umlaufender Zaunanlage
Lage Fleck, 96317 Kronach
Fl.Nr. 402, Gemarkung Knellendorf
Vorlage: SG410/093/2023
7. Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit umlaufender Zaunanlage
Lage Schaftrieb, 96317 Kronach
Fl.Nr. 405, Gemarkung Knellendorf
Vorlage: SG410/094/2023
2. Errichtung einer Werbeanlage
Marienplatz 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 499, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/086/2023
3. Umbau Fabrikgebäude zu Mehrfamilienhaus
Ruppen 23, 96317 Kronach
Fl.Nr. 332/8, Gemarkung Höfles
Vorlage: SG410/087/2023
9. Errichtung eines Behälters zur Lagerung von Heizöl
Industriestraße 48, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1761/18, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/096/2023
10. Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen
Lindenstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 390/9, Gemarkung Neuses
Vorlage: SG410/097/2023
12. Informationen
13. Unvorhergesehenes
14. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 37. 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 werden die Tagesordnungspunkte 1, 4, 5, 6, 7, 8 und 11 aufgrund der Anwesenheit der Bauherren vorgezogen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

11 Tekturantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Wintergarten Giessübel 7, 96317 Kronach Fl.Nr. 150/17, Gemarkung Gehülz

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes „Giessübel“. Hier wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

Das Bauvorhaben weicht von den Vorgaben des Bebauungsplanes in folgenden Punkten ab:

- a) Firstrichtung
- b) Die Grundflächenzahl überschreitet mit 0,29 die vorgegebenen 0,23

Für die Abweichungen werden Befreiungen erteilt.

Die Unterschriften der Nachbarschaft liegen nicht vollständig vor.

Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Kronach. Der Baumbestand ist auf Erhaltungswürdigkeit zu prüfen und ggf. Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Breitenloh, 96317 Kronach Fl.Nr. 116, Gemarkung Gehülz

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Die benötigten Stellplätze wurden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**1 Pferdestall mit Unterstellplatz und Umnutzung als beheizter
Wirtschaftsraum
Weihergraben, 96317 Kronach
Fl.Nr. 667, 668, Gemarkung Fischbach**

Beschluss:

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

Der Antragsteller verfügt nicht über die landwirtschaftliche Privilegierung.

Durch die Nutzung als Pferdestall mit seinen Nebenanlagen weist das Vorhaben jedoch einen landwirtschaftlichen Charakter auf. Durch diesen erfolgt kein Verstoß gegen den Flächennutzungsplan der Stadt Kronach.

Zudem wird durch die neue Nutzung als Pferdehof die alte landwirtschaftliche Hofstelle erhalten und nicht dem Verfall überlassen. Ein Leerstand und damit verbundene Ruinenbildung entspricht nicht dem Interesse der Stadt Kronach.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens stützt sich auf §35 Abs. 2 und Abs. 3 sowie 4. BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**4 Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit umlaufender
Zaunanlage
Lage Lohäcker, 96317 Kronach
Fl.Nr. 62, 63, 64, Gemarkung Gundelsdorf**

Beschluss:

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

Das Bauvorhaben ist gem. §35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB privilegiert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

**5 Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit umlaufender
Zaunanlage
Lage Erlwiesen, 96317 Kronach
Fl.Nr. 397, Gemarkung Knellendorf**

Beschluss:

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

Das Bauvorhaben ist gem. §35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB privilegiert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

**6 Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit umlaufender Zaunanlage
Lage Fleck, 96317 Kronach
Fl.Nr. 402, Gemarkung Knellendorf**

Beschluss:

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

Das Bauvorhaben ist gem. §35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB privilegiert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

**7 Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit umlaufender Zaunanlage
Lage Schaftrieb, 96317 Kronach
Fl.Nr. 405, Gemarkung Knellendorf**

Beschluss:

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

Das Bauvorhaben ist gem. §35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB privilegiert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

Dritter Bürgermeister Bernd Liebhardt verlässt die Sitzung.

**2 Errichtung einer Werbeanlage
Marienplatz 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 499, 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 Werbeanlage verstößt in Beschaffenheit und Größe gegen die Werbeanlagensatzung.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Buchstaben nicht in selbstleuchtender Ausführung ausgeführt werden, sondern in hinterleuchteter Ausführung und die Dimensionen auf eine Gesamtfläche von nicht größer als 0,6 m² angepasst 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 8 Nein 0 Anwesend 8

**3 Umbau Fabrikgebäude zu Mehrfamilienhaus
Ruppen 23, 96317 Kronach
Fl.Nr. 332/8, Gemarkung Höfles**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Die Stellplätze wurden in ausreichender Zahl nachgewiesen, jedoch zwei in Reihe.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**9 Errichtung eines Behälters zur Lagerung von Heizöl
Industriestraße 48, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1761/18, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Industriegebiet II & III".

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein Industriegebiet gemäß §9 BauNVO fest.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

**10 Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen
Lindenstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 390/9, Gemarkung Neuses**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "An der Straße nach Hummendorf".

Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO aus.

Das Bauvorhaben verstößt in folgenden Punkten gegen den Bebauungsplan:

1. Dachneigung 25 Grad statt mindestens 32 Grad
2. Dachform Zeltdach statt Satteldach
3. Firstrichtung: Zeltdach besitzt keinen First

Aufgrund anderer bereits erteilter Befreiungen vom Bebauungsplan können die hier notwendigen Befreiungen erteilt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

12 Informationen

13 Unvorhergesehenes

14 Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:50 Uhr die öffentliche 37. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung