

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 10. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 22.04.2021
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 18:10 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel
Liebhardt, Bernd bis 18:10 Uhr
Simon, Hans
Simon, Klaus
Vetter, Tino
Wellach, Claudia
Zwosta, Martina

Stellvertreter

Bülling, Carin Vertretung für Herrn Winfried Lebok

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Gerber, Daniel
Köstner, Georg ab 18:12 Uhr zu TOP N 1.1

Weitere Anwesende:

Presse: Karl-Heinz Hofmann

Gäste:

Stadträtin Dr. Elisabeth Hoffmann
Stadtrat Harald Meußgeier
Ehepaar Fischer und Vater (TOP 2)
Ehepaar Dorsch (TOP 5)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Errichtung eines Carports
Wiesenstraße 41, 96317 Kronach
Fl.Nr. 390/33, Gemarkung Neuses
Vorlage: SG410/054/2021
2. Neubau eines Wohnhauses für Betriebsleitung mit Garage
Am Mühlwehr 3, 96317 Kronach
Fl.Nr. 234/4, Gemarkung Friesen
Vorlage: SG410/057/2021
4. Neubau eines Einfamilienhauses mit PKW-Doppelgarage
Alte Ludwigsstädter Straße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1249/1 (Teilfläche), Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/063/2021
3. -Antrag auf Vorbescheid-
Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Abstellraum
Alte Heeresstraße/Sandäcker, 96317 Kronach
Fl.Nr. 59, Gemarkung Vogtendorf
Vorlage: SG410/058/2021
6. Wohnhausneubau mit Doppelcarport und Stellplatz
Judengraben 21, 96317 Kronach
Fl.Nr. 319/16, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/064/2021
7. Nutzungsänderung - Gewerberäume zu Wohnzwecken
Stadtgraben 11, 96317 Kronach
Fl.Nr. 191/2, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/065/2021
8. Wohnhausumbau
Martinsplatz 6, 96317 Kronach
Fl.Nr. 65, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/066/2021
9. Fahrradcentererweiterung um Verkaufs- und Lagerflächen
Fröschbrunn 8, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2031/8; 2092/3, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/067/2021
10. Tankstellenneubau mit Verkaufsgebäude, Fahrbahndach und Waschhalle
Industriestraße 5, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1881, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/068/2021
11. Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/056/2021
5. Umbau der Spielothek "Spielkiste"
Änderung zwischen Spielothek und Bistro, Änderung der Fluchtwege, Schaffung separater Zugänge
Kulmbacher Straße 2, 96317 Kronach
Fl.Nr. 463/4, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/059/2021
- 12.1 Wohnhausumbau
Hellebardenweg 1 a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1452/2, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/069/2021

13. Sonstiges
12. Unvorhergesehenes

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

Zu Beginn der Sitzung stellt Stadtrat Klaus Simon einen Antrag zur Geschäftsordnung. Er regt an, das Ratsinformationssystem zu nutzen und die Sitzungsunterlagen bereits rechtzeitig vor Beginn der Sitzung online zu stellen. Er zitiert aus der Geschäftsordnung einer anderen Gemeinde. Er bittet um weitere Diskussion innerhalb des Gremiums.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Errichtung eines Carports Wiesenstraße 41, 96317 Kronach Fl.Nr. 390/33, Gemarkung Neuses

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Für das Gebiet an der Straße nach Hummendorf".

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt:

- Lage des Carports außerhalb der für Bebauung vorgesehenen Fläche.

Für die Abweichung wird eine Befreiung erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Neubau eines Wohnhauses für Betriebsleitung mit Garage Am Mühlwehr 3, 96317 Kronach Fl.Nr. 234/4, Gemarkung Friesen

4 Neubau eines Einfamilienhauses mit PKW-Doppelgarage Alte Ludwigsstädter Straße, 96317 Kronach Fl.Nr. 1249/1 (Teilfläche), Gemarkung Kronach

Beschluss:

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

Das Bauvorhaben stellt eine Erweiterung des gartenbaulichen Betriebes dar.

Es wurde bereits im Rahmen eines Antrages auf Vorbescheid behandelt.

Das Grundstück hat -entgegen der Plandarstellung- keinen Kanalanschluss. Zur Abwasserentsorgung ist eine Kleinkläranlage notwendig.

Zu besserer Einfügung in das Landschaftsbild -und damit zur Linderung des Zersiedelungseffektes- wird für das Obergeschoss eine Holzverkleidung -oder zumindest ein Farbwechsel- empfohlen.

Die Farbe der Dacheindeckung hat sich am Bestand auf Flur Nr. 1253 (Wohnhaus) zu orientieren.

Für die Wasserversorgung ist eine Sondervereinbarung notwendig.

Das Vorhaben liegt im HQ100-Bereich der Haßlach.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**3 -Antrag auf Vorbescheid-
Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Abstellraum
Alte Heeresstraße/Sandäcker, 96317 Kronach
Fl.Nr. 59, Gemarkung Vogtendorf**

Beschluss:

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

Das Baugebiet ist derzeit noch nicht erschlossen.

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

- Walmdach statt Satteldach.

Für die Abweichung wird keine Befreiung erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6 Wohnhausneubau mit Doppelcarport und Stellplatz
Judengraben 21, 96317 Kronach
Fl.Nr. 319/16, Gemarkung Gehülz**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Empfehlungen:

- Obergeschoss mit einer Fassadenverkleidung bzw. einem Farbwechsel versehen,
- Druckerhöhungsanlage.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**7 Nutzungsänderung - Gewerberäume zu Wohnzwecken
Stadtgraben 11, 96317 Kronach
Fl.Nr. 191/2, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen die Nutzungsänderung bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- die stadtbildprägende Thuja ist zu erhalten und gemäß der im Februar erfolgten Abstimmung einer Baumpflege zu unterziehen (E-Mail Herr Burger vom 16.02.2021),
- beim Stellplatzbau ist der Wurzelschutz zu beachten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**8 Wohnhausumbau
Martinsplatz 6, 96317 Kronach
Fl.Nr. 65, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Einzelbaudenkmal liegt im Bereich des Altstadtensembles der Stadt Kronach.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**9 Fahrradcentererweiterung um Verkaufs- und Lagerflächen
Fröschbrunn 8, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2031/8; 2092/3, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fröschbrunn".

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

- geringfügige Überschreitung der Baugrenze im Bereich der Außentreppe in der Nordfassade;
- lediglich teilweise Ausführung der Flachdachflächen als Gründach (laut Baubeschreibung extensive Dachbegrünung nur auf dem Lager).

Für die Abweichungen werden Befreiungen erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**10 Tankstellenneubau mit Verkaufsgebäude, Fahrbahndach und Waschhalle
Industriestraße 5, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1881, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Industriegebiet Einmündung Industriestraße an der Bundesstraße B 173".

Für den betreffenden Bereich hat der Stadtrat Kronach am 16.09.2019 eine Veränderungssperre erlassen.

Das gemeindliche Einvernehmen kann dem beantragten Bauvorhaben nicht erteilt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

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

Zur Kenntnis genommen

**5 Umbau der Spielothek "Spielkiste"
Änderung zwischen Spielothek und Bistro, Änderung der Fluchtwege,
Schaffung separater Zugänge
Kulmbacher Straße 2, 96317 Kronach
Fl.Nr. 463/4, Gemarkung Kronach**

Zur Kenntnis genommen

**12.1 Wohnhausumbau
Hellebardenweg 1 a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1452/2, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben wurde bereits im Rahmen eines Antrages auf Vorbescheid behandelt (Bauausschusssitzung am 19.07.2018).

Gegen die laut Baubeschreibung in „Alu-Blech“ ausgeführte Dacheindeckung bestehen Bedenken. Gemäß Einfügegebot wird eine dem baulichen Umfeld angepasstere Materialauswahl empfohlen.

Im weiteren Verfahren sollte ein Außenanlagenplan nachgefordert werden. Die aus hiesiger Sicht deutlich zu groß geplante „versiegelte Fläche“ auf der West- und Südseite sollte reduziert werden.

Ansonsten bestehen gegen das Bauvorhaben keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Abstandsflächen wurden von der Stadt Kronach nicht überprüft.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13 Sonstiges

Karl-Heinz Hofmann verlässt um 18:00 Uhr die Sitzung.

12 Unvorhergesehenes

Stadtrat Bernd Liebhardt verlässt um 18:10 Uhr die Sitzung.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann um 18:10 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung