

# Stadt Kronach

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 9. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 25.03.2021  
Beginn: 16:30 Uhr  
Ende: 17:40 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Hofmann, Angela

#### **Ausschussmitglieder**

Götz, Daniel ab 16.35 Uhr  
Lebok, Winfried  
Liebhardt, Bernd  
Simon, Hans  
Simon, Klaus  
Vetter, Tino  
Wellach, Claudia  
Zwosta, Martina

#### **Schriftführerin**

Schmidt, Stefanie

#### **Verwaltung**

Gerber, Daniel

#### **Weitere Anwesende:**

Presse: Karl-Heinz Hofmann

#### **Gäste**

Frau Ann-Kathrin und Herr Daniel Krüglein (TOP 4)  
Herr Horst Hanna (BauConcept) (TOP 7.1)  
Herr Antonio Mendez (Sparkasse KU/KC) (TOP 7.1)

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

4. Wohnhausneubau mit Doppelgarage  
Zum Vogelherd, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 177/15, Gemarkung Dörfles  
Vorlage: SG410/043/2021
7. Unvorhergesehenes
- 7.1 -Wiedervorlage-  
Errichtung eines Parkdecks für die Nutzungsänderung des ehemaligen Lucas-Cranach-Hauses  
Maximilian-von-Welsch-Straße 2, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1711/2, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/060/2021
1. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)  
Einziehung der Ortsstraße Nr. 10 "Vogtendorf II" in der Stadt Kronach,  
Stadtteil Vogtendorf  
Vorlage: SG420/006/2021
2. Neubau eines Einfamilienhauses  
Am Krahenberg, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 629, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/037/2021
3. Interimsquartier der Mittelschule Kronach im Loewe-Campus  
Industriestraße 11, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1843, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/040/2021
5. Errichtung von 5 kleinen Ferienhäusern  
Dobersgrund, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1072/2, Gemarkung Kronach  
Vorlage: SG410/044/2021
6. Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder  
im Genehmigungsverfahren behandelt wurden  
Vorlage: SG410/038/2021
8. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **4 Wohnhausneubau mit Doppelgarage Zum Vogelherd, 96317 Kronach Fl.Nr. 177/15, Gemarkung Dörfles**

---

#### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Für die Fassaden des Obergeschosses wird – zugunsten des ländlichen Umfeldes – eine Holzverkleidung angeregt.

Der auf dem Grundstück befindliche ortsbildprägende Baumbestand unterliegt teilweise der Baumschutzverordnung der Stadt Kronach und ist zu erhalten.

Für die Fertigteilgarage wird eine Dachbegrünung angeregt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

### **7 Unvorhergesehenes**

---

#### **7.1 -Wiedervorlage- Errichtung eines Parkdecks für die Nutzungsänderung des ehemaligen Lucas-Cranach-Hauses Maximilian-von-Welsch-Straße 2, 96317 Kronach Fl.Nr. 1711/2, Gemarkung Kronach**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss des Stadtrates Kronach ergänzt seinen Beschluss aus der Sitzung vom 25.02.2021. Er nimmt die Stellungnahme der Sparkasse Kulmbach-Kronach, Herr Mendez vom 12.03.2021 und die Stellungnahme des Büros BauConcept (undatiert) sowie die Stellungnahme der Abt. 2, Herr Burger vom 17.03.2021 zur Kenntnis.

Die im Beschluss vom 25.02.2021 formulierten Auflagen werden folgendermaßen konkretisiert:

Auflagen zur Fassadengestaltung:

- die Stellung der Holzbauteile ist in Teilbereichen enger zu planen, ohne den ursprünglichen Entwurfsgedanken völlig zu verwerfen; eine nahezu „geschlossene“ Fassade ist nicht Ziel; es ist eine Planüberarbeitung vorzulegen, möglichst 13. KW,
- es ist eine Fassadenbegrünung gemäß den Vorschlägen der Abt. 2, Herrn Burger zu planen bzw. abzustimmen,
- die Pflanzung von Pyramiden-Hainbuchen oder alternativ 6 Säuleneichen vor der Südfassade wird begrüßt,
- die übrigen Pflanz- und Gestaltungsvorschläge für das Parkhaus-Umfeld von Herrn Burger sind in die Planung zu übernehmen,
- die Verkehrssicherheit im Bereich der Zu- und Ausfahrten ist zu gewährleisten,
- für die Begrünungs- und Außenanlagen ist ein entsprechend ergänzter Plan vorzulegen, möglichst 13. KW.

Die Stadt Kronach geht von einer Immissionsschutzüberprüfung durch das Landratsamt aus.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit oben genannten Auflagen erteilt.

Die Nachbarbeteiligung ist unvollständig.

Auf das Schreiben der ev.-luth. Pfründestiftung vom 10.02.2021 wird hingewiesen.

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

## **1 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Einziehung der Ortsstraße Nr. 10 "Vogtendorf II" in der Stadt Kronach, Stadtteil Vogtendorf**

### **Beschluss:**

Die Stadt Kronach beabsichtigt in der Stadt Kronach, Stadtteil Vogtendorf, Landkreis Kronach, Regierungsbezirk Oberfranken, die auf einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 42 der Gemarkung Vogtendorf befindliche Ortsstraße Nr. 10 „Vogtendorf II“ mit Wirkung vom 01.09.2021 einzuziehen.

Die einzuziehende Ortsstraße beginnt bei der Einmündung in die KC 12 bei FINr. 48 Gemarkung Vogtendorf (km = 0,000) und endet an der Nordwestecke des Grundstücks FINr. 48 der Gemarkung Vogtendorf (km = 0,015).

Die beabsichtigte Einziehung ist gemäß Art. 8 Abs. 2 BayStrWG drei Monate vorher ortsüblich bekannt zu machen.

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

## **2 Neubau eines Einfamilienhauses Am Krahenberg, 96317 Kronach Fl.Nr. 629, Gemarkung Kronach**

### **Beschluss:**

Der vorliegende Antrag auf Baugenehmigung beinhaltet die 3. Variante für eine Bebauung des betreffenden Grundstücks am Krahenberg.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es liegt im Bereich des Altstadtensembles der Stadt Kronach.

Gegenüber den beiden Vorgängerplanungen (Gebäudehöhe 9 m bzw. 11,48 m) ist nun ein 8,50 m hohes Gebäude geplant.

Statt einer Penthouse- oder Mehrfamilienhausbauweise ist nun ein Einfamilienhaus geplant.

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Allerdings nimmt die im süd-westlichen Eckbereich des Gebäudes geplante Balkon-/Loggia-konstruktion kaum Rücksicht auf den Ensemblecharakter.

Wünschenswert wäre zumindest die Beschränkung auf die Westfassade.

Auch die beliebig wirkende Anordnung der Fenster in der Westfassade und deren ungegliederte Teilbereiche können nicht als positiver Beitrag zur Bewahrung des Ensembles gewertet werden.

Für das Garagentor wird eine Ausführung in Holz empfohlen.

Die Farbfestlegung für die Fassaden -insbesondere Eingangsrisalit- ist -unter Beteiligung der Stadtverwaltung- gesondert anhand von Farbmustern vorzunehmen.

Für die Dachform wird entweder ein Mansard- oder ein steileres Satteldach zur Auflage gemacht.

Zur Auflage wird gemacht, dass die Dacheindeckung in der Farbgebung „ziegelrot“ ausgeführt wird.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit oben genannten Auflagen erteilt.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9**

**3 Interimsquartier der Mittelschule Kronach im Loewe-Campus  
Industriestraße 11, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1843, Gemarkung Kronach**

**Zur Kenntnis genommen**

**5 Errichtung von 5 kleinen Ferienhäusern  
Dobersgrund, 96317 Kronach  
Fl.Nr. 1072/2, Gemarkung Kronach**

**Beschluss:**

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

Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert.

Die verkehrstechnische Anbindung ist für die beantragte Nutzung ungeeignet.

Das Bauvorhaben hätte zersiedelnden Charakter und würde den Naturraum vor Ort negativ beeinflussen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

**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

**8 Sonstiges**

---

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann um 17:40 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann  
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt  
Schriftführung