

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 11. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 20.05.2021
Beginn:	16:40 Uhr
Ende	17:54 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel
Lebok, Winfried
Liebhardt, Bernd
Simon, Hans
Simon, Klaus
Wellach, Claudia
Zwosta, Martina

Stellvertreter

Simon, Matthias

Vertretung für Herrn Tino Vetter

Schriftführerin

Schmidt, Stefanie

Verwaltung

Gerber, Daniel

Weitere Anwesende:

Presse: Karl-Heinz Hofmann

Gäste:

Stadträtin Dr. Elisabeth Hoffmann
Herr Pflaum (TOP 5)
Ehepaar Fischer und Vater (TOP 10.2)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetter, Tino

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. -Antrag auf Vorbescheid-
Wohnraumvergrößerung durch Dachgauben im Dachgeschoss
Sonnenleite 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 656/7, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/072/2021
2. Carport für 3 Stellplätze (2 PKW + Bus)
Friesener Str. 9 a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 233/2, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/073/2021
5. Nutzungsänderung - Nebenräume zu Friseursalon
Zum Gries 13, 96317 Kronach
Fl.Nr. 180/4, Gemarkung Höfles
Vorlage: SG410/076/2021
- 10.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Am Mühlwehr 3, 96317 Kronach
Fl.Nr. 234/4, Gemarkung Friesen
Vorlage: SG410/105/2021
3. -Antrag auf Vorbescheid-
Wohnhausneubau mit Dreifachgarage
Am Schrötla 13, 96317 Kronach
Fl.Nr. 530, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/074/2021
4. E-Mail-Anfrage vom 12.04.2021
Anfragen zu Abweichungen vom Bebauungsplan "Kreuzberg 1"
Fl.Nr. 1574/19, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/075/2021
6. -Antrag auf Vorbescheid-
Neubau von 2 Einfamilienhäusern
Nähe Brunnschrott, 96317 Kronach
Fl.Nr. 195, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/092/2021
7. Nutzungsänderung - Gewerberäume zu Wohnung
Mittelstraße 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1854/8, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/093/2021
8. Neubau einer öffentlichen WC-Anlage
Nähe Flügelbahnhof, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1925/21, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/094/2021
9. Kenntnisaufnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/077/2021
10. Unvorhergesehenes
- 10.1 Anbringung einer Werbeanlage
Güterstraße 6 - 9, 96317 Kronach
Fl.Nr. 735/1 + 737/1, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/101/2021
11. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:40 Uhr die öffentliche 11. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

**1 -Antrag auf Vorbescheid-
Wohnraumvergrößerung durch Dachgauben im Dachgeschoss
Sonnenleite 4, 96317 Kronach
Fl.Nr. 656/7, Gemarkung Fischbach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes „Leite-Fischbach“.

Das Bauvorhaben widerspricht wie folgt den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Bauweise U+E+1 statt U+E+D,
- Dachform Flach- bzw. Pultdach statt Sattel- oder Walmdach,
- geplanter Dachaufbau + bestehende Gaube nehmen über die Hälfte der Fassadenlänge ein statt Quergiebel max. 1/3 der Fassadenlänge.

Für die Abweichungen werden keine Befreiungen erteilt, da sie städtebaulich nicht zu vertreten sind und für das Baugebiet kein Bezugsfall zugelassen werden soll.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**2 Carport für 3 Stellplätze (2 PKW + Bus)
Friesener Str. 9 a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 233/2, Gemarkung Kronach**

Zur Kenntnis genommen

**5 Nutzungsänderung - Nebenräume zu Friseursalon
Zum Gries 13, 96317 Kronach
Fl.Nr. 180/4, Gemarkung Höfles**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen die Nutzungsänderung bestehen keine Einwände.

Falls nicht ohnehin vorgesehen, wird empfohlen die neuen Fenster in Materialwahl und Farbgebung auf den Bestand abzustimmen.

Die Situierung von 3 Stellplätzen auf dem relativ beengten Grundstück sowie deren unübersichtliche Ein- und Ausfahrt werden kritisch gesehen.

Die Stellplätze sind in versickerungsfähigem Material auszuführen.

Der Zweckverband Rodacher Gruppe ist zu beteiligen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird trotz oben genannten Bedenken erteilt.

Das Bauvorhaben liegt im HQ 100-Bereich der Rodach.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Am Mühlwehr 3, 96317 Kronach Fl.Nr. 234/4, Gemarkung Friesen

Beschluss:

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

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, da es einen untergeordneten Teil eines bestehenden -zulässigerweise errichteten- Betriebes einnimmt.

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Grundbuchrechtliche Sicherung für die über benachbarte Flurstücke geplante Erschließung (Zufahrt, Kanal).
- Dacheindeckung „Rhepanolfolie“ nur in Verbindung mit der in der Baubeschreibung angegebenen vollflächigen extensiven Dachbegrünung.
Ansonsten Dacheindeckung nach Einfügegebot; Farbgebung: ziegelrot.
- Der Brandschutz ist nachzuweisen.
- Das Bauvorhaben liegt im HQ 100-Bereich der Kronach.

Für eine etwaige zukünftige Nutzungsänderung auf dem Betriebsgrundstück wäre ein gesonderter Antrag einzureichen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit oben genannten Hinweisen/Vorgaben erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

namentliche Abstimmung:

dafür stimmen: Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann, Dritter Bürgermeister Bernd Liebhardt, Winfried Lebok, Claudia Wellach, Martina Zwosta, Matthias Simon, Hans Simon, Daniel Götz

dagegen stimmt: Klaus Simon

3 -Antrag auf Vorbescheid- Wohnhausneubau mit Dreifachgarage

Beschluss:

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

Gegen die Bebauung der Baulücke bestehen keine Einwände.

Das betreffende Grundstück weist einen waldähnlichen Baumbestand auf. Die untere Naturschutzbehörde und das Forstamt sollten beteiligt werden.

Zur besseren Einfügung in das bauliche -ländlich geprägte- Umfeld wird für die weitere Planung eine Überarbeitung der Fassaden empfohlen: Anordnung der Fenster, Reduzierung der relativ hohen Anzahl an unterschiedlichen Fensterformen, die im „ELK“-Plan dargestellte Holzverkleidung in allen Fassaden für das Obergeschoss vorsehen statt für das Erdgeschoss.

Der Zweckverband Rodacher Gruppe ist zu beteiligen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Eine Nachbarteilnahme ist nicht ersichtlich.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 E-Mail-Anfrage vom 12.04.2021
Anfragen zu Abweichungen vom Bebauungsplan "Kreuzberg 1"
Fl.Nr. 1574/19, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes „Kreuzberg 1“ (1962).

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

- Dachgaube bzw. Erker statt 2-geschossige Bauweise ohne Dachaufbauten,
- Stellplätze bzw. Garage auf dem Grundstück statt Unterbringung der Fahrzeuge im Garagenhof.

Hinsichtlich der angefragten Stellplätze/der Garage kann gewürdigt werden, dass das betreffende Grundstück das einzige ist, das direkt an eine öffentliche Straßenfläche angrenzt.

Vom Garagenbau wäre Baumbestand betroffen, der der Baumschutzverordnung unterliegt. Hierzu wäre vor etwaigen Fällungen die Stadtverwaltung Abt. 2, Herr Burger zu kontaktieren.

Für die Abweichungen werden Befreiungen in Aussicht gestellt, wobei hinsichtlich der angefragten Gaube bzw. Erker klargestellt wird, dass die Bauweise E+1 sowie die Grundkonstruktion des Daches nicht verändert werden dürfte.

Ein die Gebäudehöhe erweiternder Dachaufbau wäre von oben genannter Befreiung nicht abgedeckt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

**6 -Antrag auf Vorbescheid-
Neubau von 2 Einfamilienhäusern
Nähe Brunnschrott, 96317 Kronach
Fl.Nr. 195, Gemarkung Gehülz**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die geplante Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück wirkt beliebig. In der weiteren Planung sollte angestrebt werden, eine bessere Abfolge der Haupt- und Nebengebäude unter der Beachtung einer Bauflucht mit geringerem Abstand zur vorbeiführenden Straße zu erreichen.

Hinsichtlich der großflächig geplanten Pultdächer wird eine Nutzung der Solarenergie empfohlen.

Die auf dem Grundstück befindliche Hauptwasserleitung (Durchmesser: 80 mm/Verbautiefe: 1,50 m) ist grundbuchrechtlich zugunsten der Stadt Kronach zu sichern.

Hinsichtlich der Kanalleitung wird darauf hingewiesen, dass diese relativ tief liegt.

Hinsichtlich der Lage der Grundstückszufahrten und des bestehenden Glascontainerstandortes ist im Zuge der weiteren Planung (Antrag auf Baugenehmigung) eine Regelung mit der Stadt Kronach/den Stadtwerken Kronach herbeizuführen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird dem Antrag auf Vorbescheid mit oben genannten Hinweisen erteilt.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**7 Nutzungsänderung - Gewerberäume zu Wohnung
Mittelstraße 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1854/8, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen die Nutzungsänderung bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**8 Neubau einer öffentlichen WC-Anlage
Nähe Flügelbahnhof, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1925/21, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

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

Zur Kenntnis genommen

10 Unvorhergesehenes

**10.1 Anbringung einer Werbeanlage
Güterstraße 6 - 9, 96317 Kronach
Fl.Nr. 735/1 + 737/1, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes „Wassergasse“.

Die vorgesehenen Schaufensterbeklebungen widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt:

- Nutzung von Glasscheiben für großflächige Werbeträger.

Für die Abweichung wird eine Befreiung erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Sonstiges

Karl-Heinz Hofmann verlässt die Sitzung um 17:54 Uhr.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann um 17:54 Uhr die öffentliche 11. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stefanie Schmidt
Schriftführung