Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 5. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 08.10.2020
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:35 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Lebok, Winfried
Liebhardt, Bernd
Simon, Hans
Simon, Klaus
Vetter, Tino
Wellach, Claudia
Zwosta, Martina

Stellvertreter

Panzer, Martin

Schriftführerin

Neubauer, Pia

Verwaltung

Gerber, Daniel

Weitere Anwesende:

Ortsbesichtigung:
Tobias Schreiber
Jens Schick (Rotary)
Stadtrat Harald Meußgeier
Stadtrat Heinz Hausmann

Presse: Karl-Heinz Hofmann

Gäste ab 17 Uhr im großen Sitzungssaal:

Jens Schick (-17.15 Uhr)
Herr Maric´ (TOP 2)
Frau von Nordheim (TOP 3)
Ehepaar Weich (TOP 7)
Frau Menzel und Tochter (TOP 5)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

2. Antrag auf Vorbescheid: Neubau Bungalow, Brunnschrott 8, 96317 Kronach, Fl.Nr. 333, Gemarkung Gehülz
Vorlage: SG410/007/2020
4. Nutzungsänderung: Ausstellungsraum wird Trauer- und Gedenkraum mit Sargausstellung, Nalser Str. 41, 96317 Kronach, Fl.Nr. 73/1, Gemarkung Gundelsdorf
3. Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Nikolaus-Schmidt-Straße 3, 96317 Kronach, Fl.Nr. 1583/25, Gem. Kronach
Vorlage: SG410/006/2020
5. Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses, Mostrach, 96317 Kronach, Fl.Nr. 2176, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/002/2020
7. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Seelach 37, 96317 Kronach,
Vorlage: SG410/011/2020
1. Bauvorhaben: Neubau Carport, Bergstr. 12, 96317 Kronach, Fl.Nr. 16/8, Gemarkung Ziegelerden
Vorlage: SG410/005/2020
6. Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung eines Carports mit Abstellraum, Äußerer Ring 44, 96317 Kronach, Fl.Nr. 2327, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/009/2020
8. Neubau von drei Fertigaragen, Höfles 32-34, 96317 Kronach, Fl.Nr. 35, 36, Gemarkung Höfles
Vorlage: SG410/008/2020
9. Nutzungsänderung zu Sport- und Mehrzweckhalle, Breitenloh 104, 96317 Kronach, Fl.Nr. 92, Gemarkung Gehülz
10. Unvorhergesehenes
11. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 5. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

2 Antrag auf Vorbescheid: Neubau Bungalow, Brunnschrott 8, 96317 Kronach, Fl.Nr. 333, Gemarkung Gehülz

Beschluss:

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

Eine Privilegierung liegt nicht vor.

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die weitere Nutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle.

Ein „Bungalow“-Neubau, wie beantragt, wird allerdings abgelehnt, da er sich weder in Bezug auf die Proportionen noch auf den Baustil dem Gebäudebestand unterordnen würde. Daher sollten bei Weiterverfolgung des Vorhabens – wie im Begleitschreiben formuliert – eher die bestehende Scheunen/Nebengebäude für eine Neunutzung herangezogen werden.

- Vor Weiterverfolgung des Vorhabens sind allerdings folgende Einzelpunkte zu klären:
- Erschließung
- Zufahrt (Zimmerei ??) inklusiv Beleuchtung
- Wasserleitung (keine Leitung vorhaben, Druckerhöhungsanlage notwendig, Zählerschacht notwendig)
- Kanal (nicht vorhaben / Entwässerungsplan fehlt)

Der Stadt Kronach ist nicht bekannt, ob beim Antragsteller die Bauvorlagenberechtigung vorliegt.

Dem Antrag auf Vorbescheid kann zum derzeitigen Stand das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Nutzungsänderung: Ausstellungsraum wird Trauer- und Gedenkraum mit Sargausstellung, Nalser Str. 41, 96317 Kronach, Fl.Nr. 73/1, Gemarkung Gundelsdorf

3 Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung eines Sichtschutzaunes, Nikolaus-Schmidt-Straße 3, 96317 Kronach, Fl.Nr. 1583/25, Gem. Kronach

Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses nimmt Kenntnis vom Sachverhalt für die beantragte isolierte Befreiung hinsichtlich der beantragten Befreiungen zu den Festsetzungen in Bezug auf die Ausführung in Metall und die geplante Höhe von 1,80m für den beantragten Sichtschutzzaun und stimmt diesem zu.
Der Sichtschutzzaun ist städtebaulich vertretbar.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

5 Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses, Mostrach, 96317 Kronach, Fl.Nr. 2176, Gemarkung Kronach

Beschluss:

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

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Die Stadt Kronach geht von roter Ziegeldeckung aus.

Zur Einfügung in das Gesamtensemble „Lucky Stable Ranch“ wird – zumindest für den Knie- und OG-Bereich eine Holzfassade empfohlen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

7 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Seelach 37, 96317 Kronach,

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Folgende Empfehlungen werden hinsichtlich einer besseren Einfügung in das dörflich-ländlich geprägte Ortsbild gemacht.

- Zur Abmilderung der städtisch wirkenden Architektursprache wird eine Fassadenverkleidung (Holz) oder zumindest ein Farbwechsel empfohlen,
- für das Flachdach des Querriegels wird eine Dachbegrünung empfohlen,
- die Dachneigung des Hauptdaches sollte steiler als 22° gewählt werden.

Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1 Bauvorhaben: Neubau Carport, Bergstr. 12, 96317 Kronach, Fl.Nr. 16/8, Gemarkung Ziegelerden

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Die Stadt Kronach geht davon aus, dass die Farbgebung der Dachdeckung des geplanten Carports – wie im Plan dargestellt - der des Hauptgebäudes angeglichen wird.
Im Gegensatz zur Plandarstellung hat das Hauptgebäude allerdings anthrazitfarbene Dachdeckung.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung eines Carports mit Abstellraum, Äußerer Ring 44, 96317 Kronach, Fl.Nr. 2327, Gemarkung Kronach

Beschluss

Dem Antrag der Eheleute Julia Hänchen-Nixdorf und Ulrich Hänchen auf isolierte Befreiung zum Bau eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 2327 der Gemarkung Kronach und der dadurch verbundenen Überschreitung der nördlichen Baugrenze wird zugestimmt.

Für die Ausgestaltung der Stellfläche wird empfohlen, einen versickerungsfähigen Belag zu verwenden.

Der geplante Standort des Carports ist städtebaulich vertretbar.

Auf die Brandschutzvorgaben der bayerischen Bauordnung wird verwiesen, diese sind zu beachten.

Im Interesse guter nachbarschaftlicher Verhältnisse wird den Antragstellern empfohlen, vor Baubeginn die Eigentümer der angrenzenden Nachbargrundstücke vom Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Neubau von drei Fertiggaragen, Höfles 32-34, 96317 Kronach, Fl.Nr. 35, 36, Gemarkung Höfles

Beschluss

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Zur besseren Einfügung in das dörflich-ländliche Umfeld wird empfohlen, die 3 Fertiggaragen mit einem ziegelroten Satteldach oder einer Dachbegrünung auszuführen.

Das Bauvorhaben liegt im HQ 100-Bereich der Rodach.

Es ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung mit Retentionsausgleich notwendig.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Nutzungsänderung zu Sport- und Mehrzweckhalle, Breitenloh 104, 96317 Kronach, Fl.Nr. 92, Gemarkung Gehülz

10 Unvorhergesehenes

11 Sonstiges

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann um 17:35 Uhr die öffentliche 5. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Pia Neubauer
Schriftführung