

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 64. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 19.03.2026
Beginn: 16:36 Uhr
Ende: 17:01 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Liebhardt, Bernd
Sauerwein, Claudia
Simon, Hans
Simon, Klaus
Vetter, Tino
Zwosta, Martina

Stellvertreter

Bülling, Carin Vertretung für Herrn Daniel Götz
Hausmann, Heinz Vertretung für Herrn Winfried Lebok

Schriftführer

Bayer, Felix

Verwaltung

Freiherr von Brandis, Nikolai

Weitere Anwesende:

Presse:

Hofmann, Karl-Heinz NP / FT

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Götz, Daniel entschuldigt
Lebok, Winfried entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. TEKTUR - Umbau und Sanierung
Amtsgerichtsstraße 20, 96317 Kronach
Fl.Nr. 156, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/020/2026
2. Antrag auf Vorbescheid - Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Garagen/Carports
Breitenloh, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1/10 + 1 (Teilfläche), Gemarkung Dobersgrund
Vorlage: SG410/021/2026
3. TEKTUR - Kreisbauhof 1 Werkhalle und Überdachung
Birkach, 96317 Kronach
Fl.Nr. 460, Gemarkung Glosberg
Vorlage: SG410/022/2026
4. - Antrag auf Vorbescheid -
Ersatzneubau eines Wohnhauses
Breitenloher Straße 16, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1094, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/024/2026
5. Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder
im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/019/2026
6. Informationen
7. Unvorhergesehenes
8. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:36 Uhr die öffentliche 64. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses fest.

Stadtrat Klaus Simon stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, den Tagesordnungspunkt 4 nicht zu behandeln. Sachgebietsleiter Felix Bayer informiert, dass das Landratsamt Kronach das gemeindliche Einvernehmen ersetzen möchte und deshalb der Stadt Kronach noch einmal Gelegenheit zu Anhörung gibt. Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann lässt über den Geschäftsordnungsantrag abstimmen. Der Antrag wird mit 1 Ja-Stimme zu 8 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt und in der Sitzung behandelt.

Der Bauausschuss fährt mit TOP 1 fort.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 **TEKTUR - Umbau und Sanierung **Amtsgerichtsstraße 20, 96317 Kronach** **Fl.Nr. 156, Gemarkung Kronach****

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Einzelbaudenkmal liegt im Ensemblebereich der „Altstadt Kronach“ (E-4-76-145-1), im Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Oberstadt von Kronach,“ (D-4-5733-0089) und ist zudem als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen („Wohnhaus, dreigeschossiger Mansardwalmdachbau, Erdgeschoss Sandstein, Obergeschosse verputzt, bez. 1790.“ (D-4-76-145-41)).

Das Objekt liegt im Bereich des städtischen Sanierungsgebiet III „Obere Stadt“.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 **Antrag auf Vorbescheid - Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern **mit Garagen/Carports** **Breitenloh, 96317 Kronach** **Fl.Nr. 1/10 + 1 (Teilfläche), Gemarkung Dobersgrund****

Beschluss:

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

Die Erschließung muss über ein Grundstück im Norden (Flur 1 und Flur 1/8) erfolgen.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Es liegen keine Nachbarschaftsunterschriften vor.

Die Kosten für die Erschließung liegen beim Bauherrn.
Eine entsprechende Sondervereinbarung ist abzuschließen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

3 **TEKTUR - Kreisbauhof 1 Werkhalle und Überdachung
 Birkach, 96317 Kronach
 Fl.Nr. 460, Gemarkung Glosberg**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB (1) 3. zu beurteilen.

Die benötigten Stellplätze wurden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 **- Antrag auf Vorbescheid -
 Ersatzneubau eines Wohnhauses
 Breitenloher Straße 16, 96317 Kronach
 Fl.Nr. 1094, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 (4) 2. BauGB zu beurteilen.

Der Eigentümer war zwar bis 1990 auf der Adresse gemeldet, nach diesem Zeitraum wurde das Objekt jedoch nur noch an Dritte vermietet. Nach Einschätzung der Stadt Kronach kann ein Zeitraum von 36 Jahren, nicht als annehmbarer Maßstab angesehen werden welcher §35 Abs. 4 Nr. 2 Buchstabe c) entspricht.

Gleichzeitig verwirkt die ausschließliche Nutzung des Objektes durch Dritte, die Möglichkeiten des Buchstaben d), welcher eine Nutzung anschließend des Erbantritts unterstellt sowie das Bewohnen des Objektes durch den vorherigen Eigentümer voraussetzt. Der vorherige Eigentümer hat ebenfalls vor der Weitergabe an den aktuellen Eigentümer nicht im Objekt gewohnt. Die Voraussetzungen des Buchst. d) liegen daher nicht vor.

Da die Tatbestände des §35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB kumulativ vorliegen müssen, sind die Voraussetzungen der Regelung nicht erfüllt.

Sollte das Landratsamt Kronach zur Erkenntnis gelangen, dass der Tatbestand c) erfüllt ist, kann durch Nichterfüllung des Tatbestands d) dennoch keine Zustimmung zum Bauvorhaben erteilt werden.

Es besteht kein Anschluss an das städtische Kanalnetz. Die bestehende Kleinkläranlage muss weiter betrieben werden. Es liegt kein Anschluss an die Wasserversorgungsleitungen vor. Der vorhandene Brunnen muss weiter betrieben werden.

Die Stellplätze wurden in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

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

Zur Kenntnis genommen

6 Informationen

7 Unvorhergesehenes

8 Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:01 Uhr die öffentliche 64. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Felix Bayer
Schriftführung