

Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 1. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 11.06.2026
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	17:25 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Apfel, Markus
Lebok, Winfried
Sauerwein, Claudia
Schick, Jens
Simon, Hans
Wich, Roland
Witton, Peter, Dr.

Anwesend ab 16:43 Uhr zu Top 3

Stellvertreter

Müller, Michael

Vertretung für Herrn Alexander Simon

Schriftführer

Kreul, Georg

Verwaltung

Bayer, Felix
Freiherr von Brandis, Nikolai
Raithel, Marina

entschuldigt!

Nicht anwesend

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Simon, Alexander

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Aufbau Dachgauben, Abriss Garage
Am Schafhügel 7, 96317 Kronach
Fl.Nr. 31/0, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/034/2026
2. TEKUR - Neubau Wertstoffhof Birkach
Johannisholz, 96317 Kronach
Fl.Nr. 461/0, 464/0, Gemarkung Glosberg
Vorlage: SG410/035/2026
3. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses
Seelabach 61, 96317 Kronach
Fl.Nr. 199/0, 199/6, Gemarkung Seelach
Vorlage: SG410/036/2026
4. Neubau einer Doppelgarage mit Carport und Wohnhausanbau
Alte Dorfstraße 14, 96317 Kronach
Fl.Nr. 295/0, Gemarkung Neuses
Vorlage: SG410/037/2026
5. - Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines Minihauses/Tinyhauses
Am Weihersgraben, 96317 Kronach
Fl.Nr. 130/0, Gemarkung Fischbach
Vorlage: SG410/038/2026
6. Errichtung einer Containeranlage zur Interimsunterbringung Berufliches Schulzentrum für
max. 5 Jahre
Industriestraße 11, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1843/0, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/039/2026
7. Tektur - Anbau eines überdachten Pferdemit-Anhänger-Stellplatzes
Nähe Seelach 65 a, 96317 Kronach
Fl.Nr. 235/0, Gemarkung Seelach
Vorlage: SG410/042/2026
8. Aufstellen einer Werbeanlage
Güterstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1974/27, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/043/2026
9. Kenntnismnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder
im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/040/2026
10. Informationen
11. Unvorhergesehenes
12. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 1. 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	Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Aufbau Dachgauben, Abriss Garage Am Schafhügel 7, 96317 Kronach Fl.Nr. 31/0, Gemarkung Fischbach
----------	---

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Es liegen nicht alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Eine Abstandsflächenübernahme für die im Nordosten vorgesehenen Gauben ist dem Landratsamt für eine Genehmigung vorzulegen. Gegen das Bauvorhaben bestehen seitens der Stadt Kronach keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

2	TEKTUR - Neubau Wertstoffhof Birkach Johannisholz, 96317 Kronach Fl.Nr. 461/0, 464/0, Gemarkung Glosberg
----------	---

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind erfüllt.

Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die vorhandene Wasserleitung darf nicht überbaut werden. Sollte diese in den Konflikt mit den Gebäuden geraten, so ist diese – in Abstimmung mit den Stadtwerken Kronach – zu verlegen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen seitens der Stadt Kronach keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

**3 Erweiterung des bestehenden Wohnhauses
Seelabach 61, 96317 Kronach
Fl.Nr. 199/0, 199/6, Gemarkung Seelach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Seelabachgrund" vom 30.03.1970.

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein allgemeines Wohngebiet („WA“) gemäß § 4 BauNVO fest.

Das Vorhaben verstößt gegen Teile der im Bebauungsplan getroffenen Regelungen:

- Baugrenzen – Eine Befreiung wird in Aussicht gestellt.
- Dachform – Anbau in Bauweise mit Flachdach.
Eine Befreiung wird nicht erteilt. Der Anbau ist in einer an das Hauptdach angepassten Gestaltung auszuführen.

Die benötigten Stellplätze wurden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen nicht vor.

Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Kronach.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den Bauantrag als Geschäft der laufenden Verwaltung zu erledigen und das gemeindliche Einvernehmen zu erklären, sofern die genannten Auflagen hinsichtlich der Dachform erfüllt wurden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Stadträtin Claudia Sauerwein betritt die Sitzung zu Beginn des TOP 3 um 16:43 Uhr.

**4 Neubau einer Doppelgarage mit Carport und Wohnhausanbau
Alte Dorfstraße 14, 96317 Kronach
Fl.Nr. 295/0, Gemarkung Neuses**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Die Stellplätze wurden - mit nunmehr sechs gedeckten Stellplätzen – in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Das Dach überschreitet eine Gesamtfläche von 50 m² und muss daher, gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kronach, mit einem Gründach versehen werden.

Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Kronach.

Der Baumbestand ist auf Erhaltungswürdigkeit zu prüfen und es sind ggf. Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Stellplatzverordnung muss eingehalten werden.

Es wird die Errichtung einer PV-Anlage empfohlen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den Bauantrag als Geschäft der laufenden Verwaltung zu erledigen und das gemeindliche Einvernehmen zu erklären, sofern die genannte Auflage (Gründach) erfüllt wurde.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1

**5 - Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines Minihauses/Tinyhauses
Am Weihergraben, 96317 Kronach
Fl.Nr. 130/0, Gemarkung Fischbach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der gültigen „Ortsabrundungssatzung der Stadt Kronach für den Bereich Fischbach Nr. 9“.

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein Dorfgebiet („MD“) gemäß § 5a BauNVO fest. Demnach ist ein Wohngebäude zulässig.

Das Vorhaben verstößt gegen Teile der im Bebauungsplan getroffenen Regelungen:

- Dachform: Die vorgesehene Dachform unterschreitet mit 10° die vorgegebene Dachneigung von mindestens 38° bis 45°. Die Firstrichtung ist um 90° gedreht. Eine Befreiung wird nicht gewährt.
- Baufeld: Das Gebäude überschreitet gartenseitig, nach Osten hin, das Baufeld geringfügig. Eine Befreiung kann in Aussicht gestellt werden.

Die Stellplätze sind ausreichend.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann in Aussicht gestellt werden, sofern die Dachform und Firstrichtung den Vorgaben der Ortsabrundungssatzung entsprechen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**6 Errichtung einer Containeranlage zur Interimsunterbringung
Berufliches Schulzentrum für max. 5 Jahre
Industriestraße 11, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1843/0, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Industriegebiet gemäß

§ 9 BauNVO.

Die Stellplätze wurden in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**7 Tektur - Anbau eines überdachten Pferdemit-Anhänger-Stellplatzes
 Nähe Seelach 65 a, 96317 Kronach
 Fl.Nr. 235/0, Gemarkung Seelach**

Beschluss:

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

Die Stellplätze sind ausreichend.

Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**8 Aufstellen einer Werbeanlage
 Güterstraße, 96317 Kronach
 Fl.Nr. 1974/27, Gemarkung Kronach**

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben liegt im Ensemblebereich der Stadt Kronach.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem urbanen Gebiet gemäß § 6a BauNVO.

Ein Stellplatzbedarf im Sinne der Stellplatzsatzung der Stadt Kronach wird nicht hervorgerufen.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Die Werbeanlagensatzung ist zu beachten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

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

10 Informationen

11 Unvorhergesehenes

12 Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:25 Uhr die öffentliche 1. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Georg Kreul
Schriftführung