Stadt Kronach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 2. SITZUNG DES BAU-, STADTENTWICKLUNGS- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 23.07.2026
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	17:54 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Kronach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hofmann, Angela

Ausschussmitglieder

Apfel, Markus	
Lebok, Winfried	
Sauerwein, Claudia	anwesend ab 16:40 Uhr zu TOP 3
Schick, Jens	
Simon, Alexander	
Simon, Hans	
Wich, Roland	
Witton, Peter, Dr.	

Schriftführer

Schneider, Sebastian

Verwaltung

Bayer, Felix	
Freiherr von Brandis, Nikolai	
Raithel, Marina	nicht anwesend

Weitere Anwesende:

Klaus Simon	Andre Stauch
Nadine Sharma	Nadine Wachter
Engelhardt Ulla	Engelhardt Thomas
Michaela Menzel	Franziska Menzel
Presse: Karl-Heinz Hofmann	

Die weiteren Anwesenden verlassen um 17:54 Uhr den Sitzungssaal.

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. ISOLIERTE BEFREIUNG - Umwandlung Vorgartenteilfläche in einen privaten PKW-Stellplatz
Innerer Ring 44, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2390/0, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/048/2026

3. Ersatzneubau eines Wohnhauses mit Carport
Breitenloher Straße 16, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1094/0, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/052/2026

5. Neubau eines Wohnhauses mit Carport
Alte Heeresstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 364/15, Gemarkung Vogtendorf
Vorlage: SG410/054/2026

7. Neubau eines Tiny Houses
Mostrach 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2184, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/056/2026

8. Neubau eines Backshops mit Wohnungen und Büros
Siechenangerstr. 27, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1857/1, 1858/1, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/057/2026

2. Umbau Einfamilienwohnhaus mit Ladengeschäften zum Mehrparteienhaus
Mangstraße 4, 96317 Kronach
Fl.Nrn. 354/0 und 365/0, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/047/2026

4. Neubau einer multifunktionalen Raumschießanlage 50 Meter für Kurz- und Langwaffen bis 7000 Joule
Ludwigsstädter Str. 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1188/0, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/053/2026

6. Umbau zum Motorencenter
Am Mühlwehr 3, 96317 Kronach
Fl.Nr. 234/2, 234/3, 234/4, Gemarkung Friesen
Vorlage: SG410/055/2026

9. Neubau einer Halle
Hohe Weide 5, 96317 Kronach
Fl.Nr. 415/0, Gemarkung Neuses
Vorlage: SG410/058/2026

10. Errichtung einer Werbeanlage mit dem Schriftzug "avec" an der Außenfassade des Gebäudes
Bahnhofsplatz 6, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1974/4, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/059/2026

11. Erweiterung der bestehenden Zahnarztpraxis
Kulmbacher Str. 20, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1898/6, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/060/2026

12. Isolierte Befreiung - Errichtung eines Carports
Innerer Ring 11, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2385/0, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/061/2026

13. Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes
Ruppenweg 24, 96317 Kronach
Fl.Nr. 318/0, 319/0, Gemarkung Höfles
Vorlage: SG410/062/2026

14. Isolierte Befreiung - Zusätzlicher Stellplatz Grundstücksnordseite neben bestehender Einfahrt zur Garage und Errichtung Zaun/Sichtschutz auf Grundstücksgrenze (Nord und Süd) mit einer Gesamthöhe von bis zu 2 m ab Boden Oberkante
Jakob-Degen-Str. 23, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1714/10, Gemarkung Kronach
Vorlage: SG410/063/2026

15. Neubau Carport
Am Eichelbach 5, 96317 Kronach
Fl.Nr. 764/1, 771/1, Gemarkung Friesen
Vorlage: SG410/064/2026

16. Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wurden
Vorlage: SG410/046/2026

17. Informationen

18. Unvorhergesehenes

19. Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche 2. 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 ISOLIERTE BEFREIUNG - Umwandlung Vorgartenteilfläche in einen privaten PKW-Stellplatz
Innerer Ring 44, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2390/0, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Vorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans der Stadt Kronach für das Gebiet "Kreuzberg - Teilgebiet III". Dieser setzt in diesem Bereich private Freifläche fest.

Die notwendigen Befreiungen werden nicht erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt den Ablehnungsbescheid zu erlassen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3 Ersatzneubau eines Wohnhauses mit Carport
Breitenloher Straße 16, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1094/0, 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.

Ein Stellplatznachweis wurde nicht vorgelegt. Das Carport deckt lediglich einen von vier Stellplätzen ab.

Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

5 Neubau eines Wohnhauses mit Carport
Alte Heeresstraße, 96317 Kronach
Fl.Nr. 364/15, Gemarkung Vogtendorf

Beschluss:

Das Vorhaben ist nach §34 zu beurteilen.

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

Die Stellplätze wurden in ausreichender Zahl 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

7 Neubau eines Tiny Houses
Mostrach 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2184, Gemarkung Kronach

Beschluss:

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

Die Stellplätze sind ausreichend.

Es liegen nicht alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Neubau eines Backshops mit Wohnungen und Büros
Siechenangerstr. 27, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1857/1, 1858/1, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Die Stellplätze sind ausreichend.

Gegen das Bauvorhaben bestehen seitens der Stadt Kronach grundsätzlich keine Einwände.
Da das Staatliche Bauamt Bamberg für den geplanten Umbau des Knotenpunktes B 173 / St 2200 Flächenbedarf angemeldet hat, ist jedoch eine enge Abstimmung erforderlich. Hierzu muss noch ein Termin mit dem Staatlichen Bauamt und der Stadt Kronach und dem Antragssteller koordiniert werden um den Flächenbedarf für beide Planungen zu definieren.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Dieses kann für das Vorhaben (mit einer Gebäudehöhe von 10,55 Metern) jedoch in Aussicht gestellt werden, wenn der Ausbau des Knotenpunktes B 173 / St 2200 gewährleistet werden kann.

Einstimmig abgelehnt Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Umbau Einfamilienwohnhaus mit Ladengeschäften zum Mehrparteienhaus
Mangstraße 4, 96317 Kronach
Fl.Nrn. 354/0 und 365/0, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Das Bauvorhaben liegt im HQ100-Bereich.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Altstadtensembles der Stadt Kronach.
Es muss ein Ziegeldach ausgeführt werden.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Es liegen bislang nicht alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Hinsichtlich des Ensembleschutzes soll die Gaube in zwei Teile aufgeteilt werden. Die Erdgeschossfenster sollen straßenseitig an das 1. OG angepasst werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Neubau einer multifunktionalen Raumschießanlage 50 Meter für Kurz- und Langwaffen bis 7000 Joule
Ludwigsstädter Str. 1, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1188/0, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach §34 zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO (Sondergebiet Schüzenhaus).

Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Kronach.
Für Baumstandorte an Parkplätzen ist überbaubarer Wurzelraum unter den befestigten Flächen einzubauen (FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2)
Der Baumbestand ist auf Erhaltungswürdigkeit zu prüfen und ggf. Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Umbau zum Motorencenter Am Mühlwehr 3, 96317 Kronach Fl.Nr. 234/2, 234/3, 234/4, Gemarkung Friesen

Beschluss:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Die Stellplätze sind ausreichend.

Das Bauvorhaben liegt im HQ100-Bereich.

Aufgrund der Nähe zum bestehenden Sägewerk ist der Brandschutz zu prüfen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Neubau einer Halle Hohe Weide 5, 96317 Kronach Fl.Nr. 415/0, Gemarkung Neuses

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Bebauungsplan Hohe Weide" vom 07.09.1992.

Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest.

Das Gebäude überschreitet geringfügig die Baugrenze (blaue Linie im B-Plan).
Für die Übertretung wird eine Befreiung erteilt.

Die Stellplätze wurden in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Errichtung einer Werbeanlage mit dem Schriftzug "avec" an der Außenfassade des Gebäudes Bahnhofsplatz 6, 96317 Kronach Fl.Nr. 1974/4, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Das Einzelbaudenkmal (Empfangsgebäude des Bahnhofs, dreigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach, Bahnsteigüberdachung (Bahnsteig 1) mit gusseisernen Säulen und Schneckenornamentstreben, 1861. - D-4-76-145-67) liegt im Bereich des Altstadtensembles der Stadt Kronach.

Die Werbeanlagensatzung ist zu beachten.
Die Ausführung (unbeleuchtet) entspricht der Satzung.

Das bestehende Schild ist zu entfernen.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Erweiterung der bestehenden Zahnarztpraxis Kulmbacher Str. 20, 96317 Kronach Fl.Nr. 1898/6, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.
Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugebietes entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Kronach.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12 Isolierte Befreiung - Errichtung eines Carports
Innerer Ring 11, 96317 Kronach
Fl.Nr. 2385/0, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes 1. Änderung zu Urplan "Kreuzberg III“.
Der Bebauungsplan setzt auf dem betroffenen Grundstück ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest.
Das Vorhaben widerspricht wie folgt den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

1. Baugrenze
2. Garagenanordnung

Die Befreiungen vom Bebauungsplan werden erteilt.

Es wird empfohlen, das Dach zu begrünen.

Die isolierte Befreiung wird erteilt.
Die Verwaltung wird beauftragt den Bescheid zu erlassen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13 Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes
Ruppenweg 24, 96317 Kronach
Fl.Nr. 318/0, 319/0, Gemarkung Höfles

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Kehläcker".
Der Bebauungsplan weist in diesem Bereich ein Mischgebiet gem. §6 BauNVO aus.
Der Anbau erhält die Nutzung Bürogebäude und passt damit in den Gebietstyp.

Die beantragte Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Dachform wird erteilt, mit der Maßgabe, dass das Flachdach mit einer Dachbegrünung versehen wird.

Ein korrekter Stellplatznachweis liegt vor. Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

14 Isolierte Befreiung - Zusätzlicher Stellplatz Grundstücksnordseite neben bestehender Einfahrt zur Garage und Errichtung Zaun/Sichtschutz auf Grundstücksgrenze (Nord und Süd) mit einer Gesamthöhe von bis zu 2 m ab Boden Oberkante
Jakob-Degen-Str. 23, 96317 Kronach
Fl.Nr. 1714/10, Gemarkung Kronach

Beschluss:

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Kronach-Kreuzberg Anschluss an Lobensteinerstrasse“.

Der Gartenzaun kann bis zu einer Gesamthöhe, inkl. Sockel, von 2 Metern entsprechend der BayBO errichtet werden.

Für die Ausführung des Stellplatzes wird die Befreiung vom Bebauungsplan erteilt, sofern der Stellplatz als Schotterrasenfläche erstellt wird.

Die isolierte Befreiung vom Bebauungsplan wird mit der vorgenannten Auflage erteilt.
Die Verwaltung wird beauftragt den Bescheid zu erlassen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

15 Neubau Carport Am Eichelbach 5, 96317 Kronach Fl.Nr. 764/1, 771/1, Gemarkung Friesen

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Friesen-Süd“ welcher auf der Fläche ein Gewerbegebiet ausweist.

Es liegen alle Nachbarschaftsunterschriften vor.

Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

16 Kenntnisnahmen von Bauangelegenheiten, die als Geschäft der laufenden Verwaltung oder im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wurden

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

17 Informationen

18 Unvorhergesehenes

19 Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Angela Hofmann schließt um 17:54 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Angela Hofmann Erste Bürgermeisterin	Sebastian Schneider Schriftführung