

Beschlussvorlage 0126/2026

Az: 6901.04.05



Referat/Sachgebiet	Sachbearbeiter	
Bauverwaltung	Christiane Kirchner	
Beratung	Datum	
Gemeinderat	27.10.2026	öffentlich
Betreff		
TOP 3.4		
Bauvorhaben Errichtung eines Wärmespeichers auf den Flurnummern 492/2 und 492/3, Gemarkung Großgarnstadt		

Sach- und Rechtslage:

Bauantrags-Nr.: 2026-1395 vom 10.08.2026

Vorhaben: Errichtung eines Wärmespeichers

Fl.Nr. u. Gemarkung: Flurnummern 492/2 und 492/3, Gemarkung Großgarnstadt

Der Betreiber hat beim Landratsamt Coburg die immissionsschutzrechtliche Anzeige gemäß § 15 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) und den damit in Zusammenhang stehenden Bauantrag für die Errichtung eines Wärmespeichers und des dazugehörigen Technikraums auf den Flurnummern 492/2 und 492/3, Gemarkung Großgarnstadt, eingereicht.

Die beiden Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Großgarnstadt – Biogasanlage“ mit 1. Änderung und Erweiterung.

Der Wärmespeicher soll auf einer Fläche errichtet werden, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Fläche für Stellplätze und Zufahrten festgesetzt ist.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zugelassen werden, die im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großgarnstadt – Biogasanlage“ mit 1. Änderung und Erweiterung ist u.a. festgesetzt, dass die Verlagerung, Veränderung und Erweiterung der Gebäude und Anlagen sowie befestigten Zufahrten und Stellplätze ausnahmsweise zulässig ist, wenn die maximal zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird und nachgewiesen wird, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes und keine Eingriffe i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten sind.

Vom Landratsamt Coburg wurde bestätigt, dass durch die Errichtung des Wärmespeichers und des Technikraums keine schädlichen Umweltauswirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes und keine Eingriffe i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes zu besorgen sind.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird durch das Vorhaben nicht überschritten.

Der beantragten Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Bebauung des Flurstücks 492/3 mit einem Wärmespeicher kann somit von Seiten des Gemeinderates zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Biogasanlage Großgarnstadt mit 1. Änderung und Erweiterung“ zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB für das Vorhaben „Errichtung eines Wärmespeichers“ auf den Flurnummern 492/2 und 492/3, Gemarkung Großgarnstadt.

Anlagen:

Lageplan mit Vorhaben