Beschlussvorlage 0125/2026

Az: 6902.696.076.02.02

GEMEINDE EBERSDORF B.COBURG

Referat/Sachgebiet	Sachbearbeiter	
Bauverwaltung	Christiane Kirchner	
Beratung	**Datum**	
Gemeinderat	24.11.2026	öffentlich

Betreff

TOP 4.1
Bauvorhaben Neubau eines Güllebehälters auf der Flurnummer 320, Gemarkung Großgarnstadt

Sach- und Rechtslage:

Bauantragsnummer: 2026-243 vom 07.10.2026
Bauvorhaben: Neubau eines Güllebehälters
Fl.Nr. u. Gemarkung: 320, Gemarkung Großgarnstadt
Bauort: Wiesengrund 2

Der Bauherr plant für seinen landwirtschaftlichen Betrieb den Neubau eines Güllebehälters auf der Flurnummer 320, Gemarkung Großgarnstadt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans "Süd-Südwest, Großgarnstadt mit 4. Änderung". Das Vorhaben ist baugenehmigungspflichtig.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 30 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauherr beantragt Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Süd-Südwest Großgarnstadt mit 4. Änderung" hinsichtlich

- der Überschreitung der baulich nutzbaren Fläche
- der Überbauung des privaten Grünstreifens
- der Dachform und
- der Dacheindeckung.

Mit dem Güllebehälter wird die überbaubare Fläche (Baugrenze) überschritten. Der 4 m breite private Grünstreifen wird ebenfalls durch den Güllebehälter überbaut (siehe Anlage).

Der runde Güllebehälter erhält ein kegelförmiges Dach. Bei der Abdeckung des Güllebehälters handelt es sich um eine Emissionsschutzabdeckung, bestehend aus einer gewebeverstärkten Kunststoffmembran.

Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind im Baufeld 5 Sattel- und Flachdächer zugelassen. Als Dachmaterialien sind Ziegel, Schiefer, Betondachsteine und Faserzementplatten, bei Flachdächern zusätzlich Wellplatten und Trapezbleche zugelassen.

Der Bauherr begründet die Abweichungen hinsichtlich der Überschreitung der baulich nutzbaren Fläche und der Überbauung des Grünstreifens mit den betrieblichen Abläufen. Die Dachform und das Material ergeben sich bauart- und funktionsbedingt.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der

- der Überschreitung der baulich nutzbaren Fläche
- der Überbauung des privaten Grünstreifens
- der Dachform und

- der Dacheindeckung

städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:
keine

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Süd-Südwest Großgarnstadt mit 4. Änderung" hinsichtlich

- der Überschreitung der baulich nutzbaren Fläche (festgesetzt: Baugrenze; geplant: Überschreitung der Baugrenze)
- der Überbauung des privaten Grünstreifens (festgesetzt: 4 m breiter Grünstreifen an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans; geplant: Bebauung des Grünstreifens)
- der Dachform (festgesetzt: Sattel- oder Flachdach; geplant Kegeldach) und
- der Dacheindeckung (festgesetzt: Ziegel, Schiefer, Betondachsteine und Faserzementplatten, bei Flachdächern zusätzlich Wellplatten und Trapezbleche; geplant: gewebeverstärkte Kunststoffmembran).

gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zum Vorhaben „Neubau eines Güllebehälters“ auf der Flurnummer 320 der Gemarkung Großgarnstadt.

Anlagen:
11.11.2026 - amtlicher Lageplan mit Vorhaben
Anlage Auszug aus dem Bebauungsplan