



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bekanntgabe

Vorlage Nr.: Bau/040/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Sawall, Anja	Datum: 20.03.2026
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	20.04.2026		öffentlich

Dringliche Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 GO; Antrag auf Baugenehmigung zur Erneuerung Schornsteinen, eines Notstromaggregats und zwei Blockheizkraftwerken, Kläranlage Grüneck, Münchner Str. 1a, Fl.Nrn. 2916, 2929/3 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung durch den ersten Bürgermeister gem. Art. 37 Abs. 3 GO vom 01.04.2026 zum Antrag auf Baugenehmigung zur Erneuerung von zwei Schornsteinen und des Notstromaggregats sowie der Errichtung von zwei Blockheizkraftwerken auf dem Gelände der Kläranlage Grüneck, Münchner Str. 1a, 85375 Neufahrn, Fl.Nrn. 2916, 2929/3 Gmkg. Neufahrn.

Das Einvernehmen erfolgte im Rahmen des entsprechenden Formblattes.

Zur Ausgangslage und Dringlichkeit:

Da laut Antragsteller, dem Abwasserzweckverband Unterschleißheim, Eching, Neufahrn (AZV) die Betriebssicherheit mit den vorhandenen Blockheizkraftwerken (BHKW) gefährdet ist, wurde vom AZV ein Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns beim Landratsamt gestellt. Da der vorzeitige Baubeginn vor der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 20.04.2026 erteilt werden soll, wurde geprüft, ob eine Behandlung durch den Gemeinderat in der letzten Sitzung am 23.03.2026 möglich war. Aufgrund der nicht vollständigen Anwesenheit aller Gemeinderatsmitglieder war die Nachmeldung der Behandlung des Antrags auf Baugenehmigung nicht möglich. Die Anwesenden sprachen sich für die Zustimmung aus und sahen keine Notwendigkeit für die zusätzliche Einberufung eines Ausschusstermines. Daraufhin wurde am 01.04.2026 das Einvernehmen zum genannten Antrag als dringliche Anordnung wegen der Unaufschiebbarkeit vom ersten Bürgermeister erteilt.

Erläuterung des Vorhabens:

Auf dem Grundstück der Kläranlage Grüneck, Münchner Straße 1a, Fl.- Nrn. 2916, 2929/3 Gmkg. Neufahrn plant der AZV die Erneuerung der bestehenden Blockheizkraftwerke

(BHKW), der zwei Schornsteine sowie des Notstromaggregats. Die derzeit vorhandenen drei BHKW-Anlagen mit jeweils rund 190 kW elektrischer Leistung sollen durch zwei moderne BHKW mit jeweils ca. 500 kW elektrischer Leistung ersetzt werden.

Die neuen Anlagen dienen der Verstromung des anfallenden Klärgases und tragen damit wesentlich zur Eigenstromversorgung der Kläranlage sowie zur energetischen Nutzung des Klärgases bei.

Aufgrund der Anlagengröße unterliegt das Vorhaben dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und muss durch das Landratsamt Freising immissionsschutzrechtlich genehmigt werden. Bestandteil des Genehmigungsverfahrens sind unter anderem Schall- und Luftgutachten.

Das Luftgutachten des TÜV Süd hat ergeben, dass für einen ordnungsgemäßen Betrieb folgende Kaminhöhen erforderlich sind:

- Abgaskamin der BHKWs: 17 m
- Abgaskamin des Notstromaggregats: 10 m

Diese Höhen stellen sicher, dass die gesetzlichen Anforderungen zum Schutz der Umgebung eingehalten werden.

Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben dient der Erneuerung bzw. Erweiterung der bereits bestehenden Kläranlage in Mintraching und gilt im Außenbereich als privilegiert. Gründe, die gegen eine Erteilung des Einvernehmens sprechen würden, liegen nicht vor.

Grundsätzlich ist gemäß Geschäftsordnung aufgrund der Lage im Außenbereich der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität zuständig. Da es sich aber um eine dringliche und unaufschiebbare Angelegenheit handelte (siehe oben), war zur Vermeidung von wirtschaftlichen Nachteilen die dringliche Anordnung notwendig.

Bekanntgabe der dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 GO

Der erste Bürgermeister erteilte mit Entscheidung vom 01.04.2026 dem Antrag auf Baugenehmigung zur Erneuerung von zwei Schornsteinen und des Notstromaggregats sowie der Errichtung von zwei Blockheizkraftwerken auf der Kläranlage Grüneck, Münchner Str. 1a, 85375 Neufahrn, Fl.Nrn. 2916, 2929/3 Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen:

2026 009 0 N 2916, 2929-3 - Luftbild 1 5000
Lageplan Fl.-Nr. 2916 Gmkg. Neufahrn