



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/013/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 03.02.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	28.03.2022		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau der Halle im Bereich Nord-West - 3. BA, Am Gfild 11, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 916 Gem. Neufahrn, Dritter Bauabschnitt

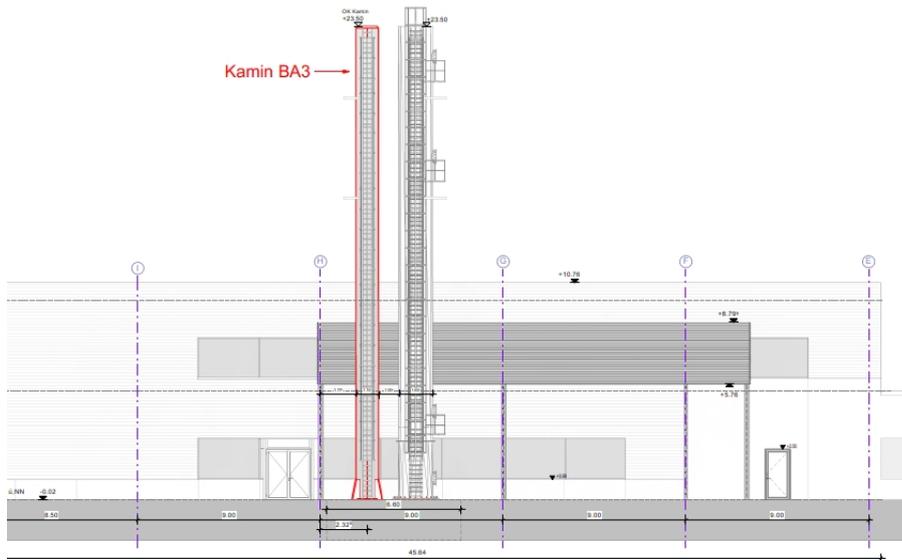
Sachverhalt:

Die Gemeinde Neufahrn wurde von der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Freising informiert, dass dort von der Firma ITM ein Genehmigungsantrag gemäß § 4 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) zum Ausbau, Inbetriebnahme und Betrieb einer neuen Produktionsfläche für die Arzneimittelherstellung gestellt wurde. Eingegliedert in dieses Verfahren ist auch ein Antrag auf Baugenehmigung zum 3. Bauabschnitt im Gebäudeteil Nord-West des NOVA-Neufahrn Geländes.

Der Antragsteller mit Firmensitz Am Gfild 11 in Neufahrn hat bereits zwei Anträge auf Baugenehmigung (BA 1 und BA 2) gestellt. Diese wurden behandelt in den Sitzungen vom 15.07.2019 sowie 27.04.2020. Das Einvernehmen wurde erteilt. Es war bekannt, dass die Firma für den 3. Bauabschnitt neben der Baugenehmigung auch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die „Herstellung von Stoffen oder Stoffgruppen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang, Arzneimittel einschließlich Zwischenerzeugnisse“ benötigt. Für diese immissionsschutzrechtliche Genehmigung läuft derzeit die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Der Beginn der öffentlichen Auslegung der Verfahrensunterlagen ist seitens des LRA Freising ab dem 25.03.2022 vorgesehen.

Der vorliegende Antrag auf Baugenehmigung zum 3. Bauabschnitt beinhaltet neben Innenausbauten im Erdgeschoss auch die Errichtung eines zweiten Fortluftturmes an der Nordseite des Hallengebäudes. Mit Bauantrag zum zweiten BA (Sitzung vom 27.04.2020) wurden seinerzeit zwei Fortlufttürme beantragt. Im weiteren Verfahren beim LRA wurde noch einmal ein Planaustausch vorgenommen, sodass nur noch ein Fortluftturm antragsgegenständlich war. Der zweite Fortluftturm sollte aus formalen Gründen dem 3. BA zugeordnet werden, sodass der zweite Turm nun wieder Bestandteil der vorliegenden Antragsunterlagen geworden ist.

Die Ansicht Nord ist hier eingefügt:



Für die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens ist der Bebauungsplan Nr. 122 „NOVA-Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ einschlägig. Die Betriebsbeschreibung entspricht den festgesetzten Nutzungsarten. Hinsichtlich des zweiten Fortluftturms wird hinsichtlich der Höhe von 23 m, wie auch schon im Verfahren zum 2. BA, eine Befreiung vom Bebauungsplan beantragt. Die zulässige Wandhöhe beträgt in diesem Bereich 18 m, welche durch Dachaufbauten mit einer Höhe von bis zu 3 m noch einmal überschritten werden kann. Der Kamin übersteigt diese Gesamthöhe noch einmal um weitere 2 m. Erforderlich wird die Höhe (beider) Kamine lt. Antragsteller aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen, sodass eine Höhenreduzierung nicht in Betracht kommt. Gründe, die gegen eine erneute Zustimmung zur Befreiung sprechen könnten, sind nicht ersichtlich.

Die Stellplatzberechnung bleibt unverändert und wird weiterhin mit 79 Stellplätzen geführt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau der Halle im Bereich Nord-West - 3. BA, Am Gfild 11, 85375 Neufahrn, FI.-Nr. 926 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 122 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor-schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

Anlagen:
Lageplan FI-Nr. 926