

Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2026/6614

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	22.09.2026	öffentlich	Beschluss

Bauantrag zum Neubau einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Bushalt und Ausstellungscontainer auf dem Grundstück Am Campeon 1-15, Fl.-Nrn. 70 und 70/13**Sachverhalt:**

Im Zuge der Errichtung des o. g. Vorhabens wurden auf Grund der vorhandenen Gegebenheiten vor Ort Anpassungen notwendig. Diese sollen mit dem nun eingereichten Antrag gesammelt nachträglich genehmigt werden.

Folgenden Beschluss hat der Bau- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 18.03.2025, BVA 25/03 (abrufbar unter Vorlagenr. 2025/6065), bei der ursprünglichen Genehmigung einstimmig gefasst:
„Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Bushalt und Ausstellungscontainer auf dem Grundstück Am Campeon 1-15, Fl.-Nrn. 70 und 70/13, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 28.01.2025, wird hergestellt. Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- *Überschreitung der Oberkante des Lärmschutzwalls um bis zu 1,06 m im Bereich der obersten Solarfeldreihe sowie der nördlich darunterliegenden Solarfeldreihe um bis zu 1,05 m.*
- *Überschreitung der südlichen Baugrenze auf einer Fläche von ca. 650 m² mit gleichzeitigem Verzicht auf Bebauung des nördlich gelegenen Bereiches des Lärmschutzwalls.“*

Im Rahmen der baurechtlichen Prüfung des LRA Münchens wurde festgestellt, dass die Gemeinde keiner Befreiung von der Festsetzung Nr. B 1.1 wegen Überschreitung der maximal zulässigen Kollektorflächen von 240m² durch die Errichtung von 9 freistehenden und untergeordneten Photovoltaikanlagen um ca. 417m² auf ca. 657m² zugestimmt hat. Dies wurde in Rücksprache mit dem Baureferenten am 09.12.2025 entsprechend nachgeholt.

Der Antragsteller hat die nun erfolgten Änderungen gegenüber der erteilten Baugenehmigung wie folgt erläutert:

1. Lage der Module wurde geändert:
Ist in den Plänen dargestellt, wie bisher genehmigt (grau) und wie jetzt neu beantragt (blau)
2. Zusätzliche Kollektorflächen (weitere Überschreitung der max. zulässigen Kollektorflächen):
Die Kollektorfläche ist geringer geworden, ca. 1,85 m²
3. Weitere Überschreitung des Bauraums S1:
Die größere Überschreitung des Bauraums S1 erfolgt an der Reihe 8 Süd östlich, an der Wallkrone, sowie der Reihe 7 die zusätzlich beantragt wird.
Diese beiden Flächen wurden verlagert vom bisher genehmigten Standort süd-östlich des Containers, da dort auf Grund einer vorgefundenen Hauptversorgungsleitung/Strom des Campus nicht errichtet werden können.
4. Weitere Überschreitung der max. zulässigen Höhe über dem Schutzwall:
Die weitere Überschreitung beträgt 1,5 cm gegenüber der bisher beantragten Höhe und liegt weiterhin unter



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

der zulässigen Höhe von 560,00 mNN.

5. Weitere Überschreitung der Bauverbotszone: Erneute Beteiligung Fernstraßen-Bundesamt erforderlich.

Die Weitere Überschreitung erfolgt an der Reihe 8, süd-östlich, an der Wallkrone. Die Paneele verlaufen mit der Oberkante parallel zu den Höhenlinien, somit ergeben sich keine Verschlechterungen gegenüber der bisher genehmigten Planung.

6. Lage Container:

Die Lage des Containers wurde an die bisherige Lage der Buswartestation angepasst.

Im Rahmen einer Vor-Ort-Einsicht wurde festgestellt, dass eine leichte Einfriedung mittels Holzpfähle (ca. 1m Hoch) und einer doppeltverlaufenden Schnur errichtet wurde.

Bauplanungsrechtlicher Beurteilung:

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 64 inkl. Änderungen aus dem Jahr 2002; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 BauGB, Befreiungen notwendig

Dieser setzt einen Bauraum mit ca. 4.290 m² fest. Folgendes wird hierfür festgesetzt:

- Im Baufeld S1 (ca. 4.300 m²) sind, den offenen Parkcharakter nicht beeinträchtigende und untergeordnete, freistehende Einzelanlagen ohne Einfriedung zur Nutzung von Sonnenenergie (Fotovoltaik) mit einer Kollektorfläche von pro Stück nicht mehr als 120 m² und insgesamt nicht mehr als 240 m² zugelassen
- Oberkante Lärmschutzwand, aber nicht höher als 9,50 m
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind grundsätzlich zulässig

Auf die ausführliche Erläuterung des ursprünglichen Sachvortrags, abrufbar unter Vorlagennummer 2025/6065, wird hingewiesen.

Fazit der Verwaltung:

Auf Grund des Abstands und der gewählten Höhe der Solarfeldreihe zum Bestandsweg ist der Weitblick in das Gelände und die Umgebung auch weiterhin möglich. Des Weiteren wird als Ausgleich für die Baugrenzenüberschreitung der nördliche Bereich freigehalten.

Der Container befindet sich am ursprünglichen Standort des Wartehäuschens und somit deutlich näher am Buseinstieg als ursprünglich geplant. Die angebrachte Einfriedung fügt sich durch ihre Bauweise in die Landschaft ein und tritt kaum in Erscheinung.

Die max. GR/GF wird durch das Vorhaben weiterhin eingehalten. Aus diesen Gründen kann aus Sicht der Verwaltung dem Vorhaben zugestimmt werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6614 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 14.07.2026
- Anlage 3: aktuelle Fotos der gesamten Anlage



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Bushalt und Ausstellungscontainer auf dem Grundstück Am Campeon 1-15, Fl.-Nrn. 70 und 70/13, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 14.07.2026, **wird hergestellt.**

Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- Überschreitung der Oberkante des Lärmschutzwalls um bis zu 1,21 m im Bereich der obersten Solarfeldreihe sowie der nördlich darunterliegenden Solarfeldreihe um bis zu 1,21 m.
- Überschreitung der südlichen Baugrenze auf einer Fläche von ca. 607 m² mit gleichzeitigem Verzicht auf Bebauung des nördlich gelegenen Bereiches des Lärmschutzwalls.
- Überschreitung der maximal zulässigen Kollektorflächen von 240 m² durch die Errichtung von 9 freistehenden und untergeordneten Photovoltaikanlagen um ca. 417 m² auf ca. 657 m²