



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	14.12.2021	öffentlich	Beschluss

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Wärmepumpe auf dem Grundstück Kufsteiner Str. 1, Fl.-Nr. 160/47

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte im Vorgartenbereich eine Wärmepumpe (0,61 m x 0,95 m, **1,71 m** hoch) errichten. Begründet wird der Antrag damit, dass eine Wärmepumpe aktuell die effektivste Wärmegewinnung darstellt. *„Diese benötigt eine freie Aufstellung zur Luftströmung zur Aufnahme der Umgebungswärme und kurze Leitungen ins Haus. Wärmepumpen haben bewegliche Teile und sind Geräuschquellen. Die optimale Aufstellung erfolgt weg von schallverstärkenden Wände und max. weg von allen Nachbarn. Der vorgeschlagene Ort zur Straße hin erfüllt alle Voraussetzungen.“*

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich einfacher Baulinienplan Nr. B25 vom 13.01.1926; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB, 5 m Baugrenze parallel zur Kufsteiner Straße, wird berührt, Befreiung notwendig

Die Errichtung der Luft-Wasser-Wärmepumpe an dem vorgesehenen Standort stellt einen Eingriff in die Vorgartenzone dar.

Dieser zumeist 5 m tiefe vorderste Grundstücks-Bereich ist in Neubiberg grundsätzlich von baulichen Anlagen freizuhalten. Befreiungen wurden bislang zu nicht überdachten Schwimmbecken erteilt, die im Boden versenkt werden und oberirdisch kaum in Erscheinung treten; ferner wurden Mülltonnenhäuschen kleiner Bauart befreit, die auf einen Standort mit Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche angewiesen sind. Bei diesen Befreiungen wird darauf geachtet, dass diese oberirdisch nicht in Erscheinung treten bzw. der Funktion nach andernorts nicht sinnvoll ausgeführt werden können, sofern die Höhe unter 1,50 m beträgt und die Anlagen damit als oberirdischer Eingriff städtebaulich noch zugelassen werden können.

Allerdings wird es aus Sicht der Verwaltung funktional in diesem Fall nicht für zwingend erforderlich gehalten, eine solche haustechnische Anlage in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsraum und somit in der Vorgartenzone zu platzieren.

Der für das Gemeindegebiet Neubiberg charakteristische Vorgartenbereich ist auf dem betreffenden Grundstück bereits durch die Zufahrt sowie Terrassenflächen versiegelt.

Dem Antrag auf Befreiung sollte aus Sicht der Verwaltung daher nicht zugestimmt werden. Ein vergleichbarer Antrag wurde in der Sitzung des BVAs 19/03 am 12.03.2019 (Überschreitung der Baugrenze um 4 m, Bauhöhe



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

1,53 m; Vorlagennr. 2019/3921) abgelehnt.

Daraufhin wurde eine außerhalb des Vorgartens liegende geeignete Fläche für die haustechnische Anlage auf dem Grundstück genutzt.

Anmerkung:

Immissionsschutzrechtlich kann von Seiten der Bauverwaltung keine Aussage getroffen werden. Auch liegen hierzu bisher keine Erfahrungswerte vor. Dies wäre ggf. von Seiten des LRA –SG Immissionsschutz zu prüfen.

- Grünordnung:

Im Vorgartenbereich befindet sich nach Ortseinsicht vom 25.11.2021 kein Baumbestand.

Ergänzung aus Sicht des Klimaschutzes: Die Errichtung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe wird über das gemeindliche Förderprogramm Klimaschutz gefördert. Durch den Tausch der alten Ölheizung leistet der Antragsteller einen erfreulichen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Schonung wertvoller Ressourcen.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2021/4995 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 02.11.2021

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung zur Errichtung einer Wärmepumpe im Vorgartenbereich auf dem Grundstück Kufsteiner Str. 1, Fl.-Nr. 160/47, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 02.11.2021, **wird nicht zugestimmt.**

Begründung:

Der nicht überbaubare Vorgartenbereich parallel zur Straße ist in Neubiberg grundsätzlich von oberirdisch in Erscheinung tretenden baulichen Anlagen, die nicht auf einen Standort in der Vorgartenzone angewiesen sind, freizuhalten. Eine Zustimmung würde einen unerwünschten Präzedenzfall schaffen.

Die Aufstellung außerhalb des Vorgartenbereiches wird unkritisch gesehen.