



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	11.10.2022	öffentlich	Beschluss

### **Antrag zur Errichtung einer Wärmepumpe im Vorgarten auf dem Grundstück Sonnenweg 24, Fl.-Nr. 44/284**

#### **Sachverhalt:**

Die beantragte Wärmepumpe soll in der Grünfläche östlich des Gebäudes aufgestellt werden.

L/B/H: 110 cm / 44,9 cm / 156,5 cm.

#### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 52 vom 09.10.1996; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 31 Abs. 2 BauGB; Befreiung erforderlich.

Der ausgewählte Standort, an dem die beantragte Wärmepumpe platziert werden soll, liegt in einem Bereich, der im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt ist. Eine Überbauung dieser Fläche ist unzulässig. Eine Positionierung weiter südlich und somit außerhalb der privaten Grünfläche zwischen Hauptgebäude und Tiefgaragenabfahrt wäre in diesem Fall nicht sinnvoll, da es zu einer Schallreflektion kommen würde. Dem Antrag wurden Schallberechnungen des Herstellers beigelegt. Demnach werden die Vorgaben seitens des Immissionsschutzes eingehalten.

Die Verwaltung geht daher davon aus, dass die nachbarlichen Interessen im Rahmen des Vorhabens ausreichend berücksichtigt und nachbarschützende Belange nicht verletzt werden.

Hinsichtlich der Lage des Grundstücks in einem Überschwemmungsgebiet wird der Antragsteller darauf hingewiesen, dass neben der baurechtlichen Genehmigung seitens der Gemeinde auch eine wasserrechtliche Genehmigung beim Wasserwirtschaftsamt einzuholen ist.

#### **Fazit der Verwaltung:**

Mit 0,49 m<sup>2</sup> handelt es sich hier um eine sehr geringe Fläche, die versiegelt wird. Städtebaulich wird eine Erteilung der erforderlichen Befreiung als vertretbar und somit unkritisch angesehen. Auf Grundlage der vorgelegten Schallberechnungen und Einhaltung der in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Immissionswerte wird davon ausgegangen, dass die durch die Errichtung und Inbetriebnahme der beantragten Wärmepumpe nachbarschützende Belange nicht verletzt werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2022/5174 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 12.08.2022
- Anlage 3: Auszug aus B-Plan
- Anlage 4 u. 5: Schallberechnungen



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 zur Errichtung einer Wärmepumpe innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Grundstück Sonnenweg 24, Fl.-Nr. 44/284, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 12.08.2022, **wird zugestimmt.**

**Grundsatzbeschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, künftig eingehende Anträge zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 zur Errichtung einer Wärmepumpe innerhalb der privaten Grünfläche im Verwaltungsweg zu bearbeiten, sofern die Größe der Anlage städtebaulich vertretbar sind und durch entsprechende Nachweise belegt wird, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.