



| Beratungsfolge             | Termin     | Öffentlichkeitsstatus |           |
|----------------------------|------------|-----------------------|-----------|
| Bau- und Verkehrsausschuss | 13.12.2022 | öffentlich            | Beschluss |

### **Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Wärmepumpe im Vorgartenbereich auf dem Grundstück Pf.-Sickinger-Weg 46, Fl.-Nr. 147/97**

#### **Sachverhalt:**

Die beantragte Wärmepumpe (1,192 m x 0,785 m, 1,162 m hoch) soll in der Grünfläche (Vorgartenbereich) östlich des Gebäudes aufgestellt werden.

#### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 57 vom 01.03.2001; 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.

Da seitens der Verwaltung keine Prüfung der Schallberechnung durchgeführt werden kann, wurden die Unterlagen an das LRA München gesandt und eine Stellungnahme eingefordert. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass der angenommene Immissionsort in 18 m Entfernung nicht der nächstgelegene und somit maßgebliche Immissionsort sein dürfte. Es ist davon auszugehen, dass das unmittelbar angrenzende Nachbarhaus (Fl.-Nr. 147/96) in ca. 7 m Entfernung ebenfalls im Immissionsort liegt. Aus den Berechnungen ergibt sich eine Unterschreitung des Immissionsrichtwertes (IRW) für den Tagzeitraum von 55 dB(A). Für die Nachtzeit wird der IRW eines Allgemeinen Wohngebietes von 40 dB(A) überschritten. Der Betrieb der Wärmepumpe im Tagzeitraum führt somit nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen.

In Anbetracht der Gegebenheiten wird ein Verbot des Nachtbetriebes (22.00 - 6.00 Uhr) von Seiten des LRA Münchens empfohlen.

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

Der Antragsteller wurde über die teils negative Stellungnahme informiert und ihm angeboten, die Planung dahingehend zu optimieren, dass der Immissionswert für die Nachtzeit eingehalten und die Beauftragung hinfällig wird.

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

Mit 0,94 m<sup>2</sup> handelt es sich hier um eine geringe Fläche, die versiegelt wird. Städtebaulich wird eine Erteilung der erforderlichen Befreiung als vertretbar und somit unkritisch angesehen.



Sachgebiet: Bauverwaltung

Auf Grundlage der Stellungnahme des LRA Münchens kann der Betrieb der Wärmepumpe jedoch nur im Tagzeitraum erfolgen, da die für die Nachtzeit festgesetzten Werte von 40 dB(A) überschritten werden. Nur auf diese Weise werden nachbarschützende Belange nicht verletzt. Eine entsprechende Beauftragung im Genehmigungsbescheid ist die Folge daraus

**Der Antragsteller hat aufgrund der Stellungnahme vom Landratsamt den Wärmepumpentyp getauscht und nach vorliegender Neuberechnung ist der Nachtbetrieb möglich. Die Unterlagen der Neuberechnung wurden an das Landratsamt München weitergeleitet, eine Rückmeldung bleibt abzuwarten.**

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5361 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 31.10.2022, ergänzt am 15.11.2022
- Anlage 3: Schallberechnung

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 57 zur Errichtung einer Wärmepumpe innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Grundstück Pfarrer-Sickinger-Weg 46, Fl.-Nr. 147/97, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 31.10.2022, ergänzt am 15.11.2022, **wird zugestimmt, sofern die Wärmepumpe nur im Tagzeitraum (6-22 Uhr) betrieben wird.**

**Dem Nachtbetrieb wird zugestimmt, sofern eine positive Beurteilung des Landratsamts München erfolgt.**

**Hinweis:**

**Der Wärmepumpentyp wurde geändert, die Schallschutzberechnung ist jetzt unterschritten.**

**Grundsatzbeschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, künftig eingehende Anträge zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 57 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.