



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	20.02.2024	öffentlich	Beschluss

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe auf dem Grundstück Spechtstr. 1, Fl.-Nr. 177/21

Sachverhalt:

Die beantragte Wärmepumpe (1,33 m x 2,315 m x 1,51 m (T x B x H)) mit einer Einhausung (2,159 m x 2,616 m x 2,350 m (H x B x T)) soll nordöstlich vom Gebäude und außerhalb des Bauraumes errichtet werden.

In seiner Sitzung am 07.03.2023, BVA 23/03, hat der Bau- und Verkehrsausschuss folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird ermächtigt künftig eingehende Anträge zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41, sowie in anderen rechtskräftigen Bebauungsgebieten, zur Errichtung einer Wärmepumpe innerhalb des Vorgartenbereichs im Verwaltungsweg zu bearbeiten, sofern die Größe der Anlage städtebaulich vertretbar sind und durch entsprechende Nachweise belegt wird, dass die Immissionswerte eingehalten werden.“

Da die Wärmepumpe mit der Einhausung weit über die in Neubiberg aktuell üblichen Größe hinausgeht, erfolgt die Vorlage im Bau- und Verkehrsausschuss.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41 vom 15.10.1984; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 31 Abs. 2 BauGB; Festsetzung u. a. eines Bauraumes, Befreiung notwendig.

Dem Antrag wurden Schallberechnungen des Herstellers beigelegt. Demnach werden die Vorgaben seitens des Immissionsschutzes durch die Einhausung eingehalten.

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

Fazit der Verwaltung:

Mit der Wärmepumpe mit der Einhausung (2,159 m x 2,616 m x 2,350 m (H x B x T)) wird eine Fläche von 6,15m² versiegelt, aber auf Grund der Lage außerhalb des Vorgartenbereichs noch als städtebaulich vertretbar angesehen. Auf Grundlage der vorgelegten Schallberechnung wird davon ausgegangen, dass durch die Errichtung und Inbetriebnahme der beantragten Wärmepumpe nachbarschützende Belange nicht verletzt werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2024/5746 abrufbar):



Sachgebiet: Bauverwaltung

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 20.01.2024
- Anlage 3: Schallschutzberechnung Wärmepumpe

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 zur Errichtung einer Wärmepumpe außerhalb der Baugrenze auf dem Grundstück Spechtstr. 1, Fl.-Nr. 177/21, Gemarkung Unterbiberg, mit der Planung vom 20.01.2024, wird **zugestimmt, sofern die dauerhafte Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet ist.**