

Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2026/6541

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	23.06.2026	öffentlich	Beschluss

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Wärmepumpe auf dem Grundstück Prof.-Berberich-Straße, Fl.-Nr. 169/136**Sachverhalt:**

Die beantragte Wärmepumpe (0,998 m x 0,50 m) soll im rückwärtigen Gartenbereich südlich des Gebäudes aufgestellt werden.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 44 a der Gemeinde Neubiberg vom 03.07.1989; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB.

Der ausgewählte Standort, an dem die beantragte Wärmepumpe platziert werden soll, liegt in einem Bereich, der im Bebauungsplan als nicht bebaubar festgesetzt ist. Eine Überbauung dieser Fläche ist somit unzulässig. Auf Grund des Grundstückszuschnitts und der Lage des Baukörpers auf dessen, kann die Wärmepumpe nicht innerhalb des sonst üblichen Vorgartens errichtet werden.

Fazit der Verwaltung:

Mit 0,50 m² handelt es sich hier um eine geringe Fläche, die versiegelt wird und kein anderer Standort möglich ist sowie eine Erteilung der erforderlichen Befreiung als städtebaulich vertretbar angesehen wird, kann aus Sicht der Verwaltung der notwendigen Befreiung zugestimmt werden. Die Bestätigung zur Einhaltung der TA-Lärm wurde dem Antrag beigelegt.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6541 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 22.05.2026

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 a zur Errichtung einer Wärmepumpe außerhalb der überbaubaren Grundstücksbereiches auf dem Grundstück Prof.-Berberich-Str. 28, Fl.-Nr. 169/136, Gemarkung Unterbiberg, mit der Planung vom 22.05.2026, wird **zugestimmt, sofern die dauerhafte Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet ist.**
- 2. Der Grundsatzbeschluss wird** zur Verkürzung des Verfahrens für rückwärtig gelegene Wärmepumpen **ergänzt und lautet wie folgt:**



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

„Die Verwaltung wird ermächtigt, künftig eingehende Anträge zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 82, sowie in anderen rechtskräftigen Bebauungsplangebieten, zur Errichtung einer Wärmepumpe innerhalb des Vorgartenbereichs und im rückwärtigen Grundstücksbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Verwaltungsweg zu bearbeiten, sofern die Größe der Anlage städtebaulich vertretbar sind und durch entsprechende Nachweise belegt wird, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.“