



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0079/2026</b>		Datum: 10.02.2026	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0288-26/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg - Plenterweg" (Eulenhorst) für ein Bauvorhaben in Metternich, Geisbachstraße</b>			
Gremienweg:			
24.02.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Lage in Vorgartenfläche

<b>Antragseingang</b>	09.01.2026		
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein		
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein		
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für ein genehmigungsfreies Vorhaben (hier: Errichtung einer Wärmepumpe)		
<b>Grundstück/Straße</b>	Geisbachstraße 73		
<b>Gemarkung</b>	Metternich		
<b>Flur</b>	7		
<b>445/6</b>	275/1	276/1	

### Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Wärmepumpe mit den Abmessungen (B x T x H) 1,35 m x 0,54 m x 1,10 m außerhalb des Wohngebäudes auf o.g. Grundstück. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kierweg / Plenterweg“. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968. Festgesetzt ist ein Reines Wohngebiet (WR). Das Vorhaben kommt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenfläche zum Liegen.

Die Wärmepumpe ist dem Wohnhaus funktional und räumlich-gegenständlich dienend zu- und untergeordnet, denn sie versorgt das Wohnhaus mit Wärme und tritt diesem gegenüber optisch kaum in Erscheinung. Darüber hinaus widerspricht sie nicht der Eigenart des Baugebiets, weil Wärmepumpen u. a. für Wohngebäude typische Kraftwärmemaschinen sind. Damit ist die Wärmepumpe eine Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, der infolge der Festsetzung des WR aufgrund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO anwendbar ist.

Nebenanlagen können nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren

Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Die Wärmepumpe soll hier außerhalb der überbaubaren Grundfläche errichtet werden. Für den geplanten Aufstellungsort ist Vorgarten festgesetzt. Nach der textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Reinen Wohngebiet ausgeschlossen. Konkretisierend sind Nebenanlagen gem. textlicher Festsetzung Nr. 4.2 auch in den Vorgärten grundsätzlich ausgeschlossen. Unter die in diesen Festsetzungen aufgeführten Ausnahmen fällt das Vorhaben nicht. Dem Vorhaben stehen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen. Die Wärmepumpe kann daher nur durch Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von den entgegenstehenden Festsetzungen „Vorgarten“ und Text Nr. 4.1 und 4.2 realisiert werden.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von der Festsetzung befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

„Mit dem Erfordernis der Wahrung der Grundzüge der Planung stellt der Gesetzgeber sicher, dass die Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht beliebig oder in einem allmählich fortschreitenden Prozess durch Verwaltungsakt außer Kraft gesetzt werden dürfen“ (VG Gelsenkirchen, Urteil vom 04.05.2015 - 6 K 1663/14 -, juris, Orientierungssatz Nr. 3). Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, wenn sie dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Es ist nicht erkennbar, dass das der Fall ist. Insbesondere enthält die Begründung zum Bebauungsplan keinen Hinweis darauf, dass hier ein Grundzug der Planung gegeben sein könnte. Daher werden die Grundzüge der Planung durch die Befreiung nicht berührt.

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß den Grundsätzen des § 1 BauGB, insbesondere mit dem Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB vereinbar ist. Das ist hier erfüllt, denn durch die Zulassung der Wärmepumpenaußeneinheit wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet.

Die Abweichung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht ersichtlich. Insbesondere ist die Abweichung nicht rücksichtslos. Auch trägt sie keine nur durch eine (Um-) Planung zu bewältigenden bodenrechtlichen Spannungen in die Umgebung des Vorhabens hinein.

Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorliegen, tendiert das der Baugenehmigungsbehörde eingeräumte Ermessen regelmäßig gegen Null. Es ist nicht erkennbar, dass der Normzweck, öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen die Einhaltung der Festsetzungen hier dennoch erfordern. Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt.

Mit der Befreiung ist die Errichtung der Wärmepumpe bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlagen:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

keine signifikanten

