



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0230/2026</b>		Datum: 29.04.2026	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0902-26/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg - Plenterweg" (Eulenhorst) für ein Bauvorhaben in Metternich, Geisbachstraße</b>			
Gremienweg:			
12.05.2026	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>	27.03.2026
<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 79A
<b>Gemarkung</b>	Metternich
<b>Flur</b>	7
	282/2

## Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Wärmepumpe mit den Abmessungen (BxTxH) 1,10 m x 0,54 m x 0,80 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.

Für den geplanten Aufstellort ist eine Vorgartenfläche festgesetzt. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Reinen Wohngebiet ausgeschlossen. Konkretisierend sind Nebenanlagen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 auch in den Vorgärten grundsätzlich ausgeschlossen. Dem Vorhaben stehen damit die Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Die Etablierung einer der Hauptnutzung dienenden Nebenanlage im Vorgartenbereich, in Form der beantragten Wärmepumpe, berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht ersichtlich. Die Tatbestandsvoraussetzungen für die beantragte Befreiung sind erfüllt.

Mit der Befreiung ist die Errichtung der Wärmepumpe bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten

**Historie:**