



ABWEICHUNG ABSTANDSFLÄCHEN

Brauche ich eine Baugenehmigung für eine Wärmepumpe?

Nach § 62 (1) Punkt 3 BauO NRW 2018 bedürfen Wärmepumpen keiner Baugenehmigung. Die Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht von Verpflichtung zur Einhaltung anderer Anforderungen (z.B. Immissions- bzw. Lärmschutz, Abstandsflächen, Gestaltungssatzungen, Festlegungen in Bebauungsplänen etc.) in der Landesbauordnung oder anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften.

Die Bauherrschaft hat für die Wärmepumpen vor Benutzung der Anlage von dem/der Unternehmer/in oder dem/der Sachverständigen sich bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Welche Abstandsflächen muss ich nach § 6 der Landesbauordnung NRW 2018 zu Nachbargrundstücken einhalten?

Mit Entscheidung vom 13. März 2020 und vom 24. Juni 2021 haben die Verwaltungsgerichte Köln bzw. Düsseldorf entschieden, dass Wärmepumpen keine selbstständigen Anlagen sind und der Außenwand des Wohngebäudes zuzurechnen sind und dementsprechend Abstandsflächen auslösen.

Die Tiefe der Abstandsflächen zu allen Seiten beträgt immer mindestens 3 Meter.

Wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden muss, zum Beispiel im Bereich eines Bebauungsplanes oder bei Reihenhäusern, ist eine Abstandsfläche für eine an der Grundstücksgrenze errichtete Wärmepumpe innerhalb der planungsrechtlich zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) nicht erforderlich.

Alle anderen Wärmepumpen lösen Abstandsflächen aus.

Was ist neu für Wärmepumpen und Abstandsflächen?

Mit Erlass vom 16.12.2022 des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW besteht nun die Möglichkeit einen Antrag auf Abweichung von den Vorschriften der Abstandsflächen zu stellen.

Eine Abweichung kann zugelassen werden, wenn dieses der Einsparung von Energie dient und die nachbarlichen Schutzziele nicht berührt werden.

Auch wenn die Bauaufsichtsbehörde eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften zulässt, hat die Wärmepumpe die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an den Lärmschutz zu erfüllen. Diesen Nachweis hat die Bauherrschaft zu führen.



Antrag auf Abweichung, welche Unterlagen muss ich jetzt bei der Bauordnung einreichen?

Für den Antrag auf Abweichung vom Paragraphen „§ 6 BauO NRW 2018“ werden folgende Antragsunterlagen benötigt:

- Antragsformular Abweichung
Das Antragsformular " Abweichung und Befreiung für genehmigungsfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018" finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Recklinghausen (www.recklinghausen.de) in der Rubrik Formulare.
- Lageplan / Flurkarte
Der Lageplan, auf der Grundlage des Auszuges aus der Liegenschaftskarte / Flurkarte darf nicht älter als 6 Monate sein. Hier ist die geplante Anlage einzuzeichnen und der Abstand zur Nachbargrenze und den nächstgelegenen Immissionspunkten der Nachbarbebauungen zu bemaßen.
- Bauzeichnungen
Ansichtszeichnungen mit Darstellung und Bemaßung der geplanten Anlage, insbesondere dem Abstand zur Nachbargrenze und den nächstgelegenen Immissionspunkten der Nachbarbebauungen. Hilfsweise kann die Darstellung einschließlich der Bemaßung der geplanten Anlage auch auf Fotos erfolgen.
- Angaben zum Denkmalschutz
Steht das Gebäude unter Denkmalschutz oder im Bereich einer Satzung?
Hier ist zusätzlich die Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde erforderlich.
Information über Bebauungspläne und Satzungen finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Recklinghausen (www.recklinghausen.de) unter der Rubrik LEBEN & WOHNEN.
- Nachweis Immissionsschutz
Dem Antrag ist ein Nachweis beizufügen, dass die geplante Anlage die Schallimmission zu den nächstgelegenen Immissionspunkten der Nachbarbebauungen einhält. Bei dem Nachweis muss ersichtlich sein, welcher Abstand zur Nachbarbebauung mindestens einzuhalten ist.

Alle Unterlagen sind 2-fach in Papierform und vom Antragsteller unterzeichnet in der Bauordnung einzureichen.

Anschrift der Bauordnung:

Stadt Recklinghausen
Fachbereich 63 – Bauordnung -
Westring 51
45659 Recklinghausen