

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt,  
Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat

HESSEN



## LEITFADEN WÄRMEPUMPEN



**Herausgeber:**

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Referat VII 3 (Baurecht)

Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden  
wirtschaft.hessen.de

Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt,  
Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat

Referat II 4 (Grundsatzangelegenheiten der Genehmigung und Überwachung  
im Immissionsschutz; gebietsbezogene Luftreinhaltung; Lärmschutz)

Mainzer Straße 80  
65189 Wiesbaden  
umwelt.hessen.de

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Druckschrift dem Empfänger zugegangen ist. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplare erbeten.

**Bildnachweis Titelbild: Hermann – stock.adobe.com**

## **Gemeinsamer Leitfaden zur Errichtung und zum Betrieb von Wärmepumpen**

des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (HMWVV)

und

des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU)

Stand: 12.06.2024

Um das Bauen insbesondere für den Einsatz erneuerbarer Energien zu verbessern und die Energieeffizienz von Gebäuden zu steigern, hat der Landesgesetzgeber mit der Änderung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571) die Errichtung von Luftwärmepumpen in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wesentlich erleichtert.

Die Errichtung und der Betrieb einer Wärmepumpe beurteilt sich jedoch nicht ausschließlich nach dem Bauordnungsrecht. Bei der Wahl des richtigen Aufstellortes und gegebenenfalls erforderlicher technischer oder baulicher Maßnahmen sind insbesondere hinsichtlich der Betriebsgeräusche zusätzliche Vorgaben aus dem Bauplanungs- und Immissionsschutzrecht zu beachten.

Dieser Leitfaden gibt Informationen über die grundlegenden rechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung und den Betrieb **konventioneller Wärmepumpen**. Darunter werden nachfolgend Geräte verstanden, die der Umwelt (Außenluft, Grundwasser oder Erdreich) mittels elektrischer Energie Wärme entziehen und diese auf ein verwertbares höheres Temperaturniveau hebt, um damit Gebäude oder andere Einrichtungen zu beheizen. Klimaanlageanlagen werden grundsätzlich nicht erfasst. Sogenannte Split-Klimageräte, deren Betrieb sich von Kühlen auf Heizen - und zurück - umschalten lässt, sind von den erleichternden Abstandsregelungen nur dann miterfasst, wenn der Hauptnutzungszweck der Beheizung eines Gebäudes dient. Unerheblich ist es jedoch, ob die Wärmepumpe die Anforderungen für eine finanzielle Förderung nach § 90 Gebäudeenergiegesetz - GEG - erfüllt, also insbesondere, ob der Output der Wärmepumpe den zu ihrem Antrieb erforderlichen Primärenergiebedarf deutlich übersteigt.

## Inhaltsverzeichnis

<b><u>1. Bauordnungsrechtliche Vorgaben</u></b> .....	<b>- 5 -</b>
1.1. Baugenehmigungsfreiheit .....	- 5 -
1.2. Abstandsflächenrecht .....	- 5 -
<b><u>2. Bauplanungsrechtliche Vorgaben</u></b> .....	<b>- 6 -</b>
2.1. Bei Vorliegen eines Bebauungsplanes.....	- 6 -
2.1.1. Ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO.....	- 6 -
2.1.2. Ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO.....	- 7 -
2.1.3. Entscheidung über eine Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO.....	- 7 -
2.1.4. Befreiung von der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche nach § 31 Abs. 2 BauGB .....	- 10 -
2.2. Zulässigkeit von Wärmepumpen im Innenbereich nach § 34 BauGB.....	- 10 -

# **1. Bauordnungsrechtliche Vorgaben**

## **1.1. Baugenehmigungsfreiheit**

Gemäß § 62 Abs. 1 HBO ist unter anderem die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung einer baulichen Anlage genehmigungsbedürftig. § 63 HBO sieht in Verbindung mit der Anlage zu § 63 HBO eine Vielzahl katalogisierter Anlagen vor, die grundsätzlich baugenehmigungsfrei sind. Hierunter fällt nach Abschnitt I. Nr. 3.8 der Anlage zu § 63 HBO auch die Errichtung elektrisch betriebener Wärmepumpen mit bis zu 1000 kW gesamter elektrischer Aufnahmeleistung, soweit zur Aufstellung einer solchen Wärmepumpe eine Fachfirma beauftragt wird.

Für einen Großteil der Wärmepumpen muss daher kein Bauantrag gestellt werden. Es entfällt die präventive Prüfung der Bauaufsichtsbehörden. Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, Planerschaft und beauftragte Fachunternehmen müssen eigenverantwortlich die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften gewährleisten (§ 62 Abs. 2 HBO).

Nur für den Fall, dass diese Wärmepumpe im Zusammenhang mit einem baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben - beispielsweise einem Neubau oder einer genehmigungsbedürftigen Sanierung - errichtet wird, ist sie Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und in den Bauantrag aufzunehmen.

## **1.2. Abstandsflächenrecht**

Mit der Änderung der HBO vom 22. November 2022 wurden zur Klarstellung der abstandsflächenrechtlichen Relevanz von Wärmepumpen eindeutige Regelungen getroffen, unter welchen Umständen die Errichtung von Wärmepumpen in den Abstandsflächen zulässig sind.

Aus rechtssystematischen Gründen finden sich die entsprechenden Regelungen in zwei Absätzen:

- § 6 Abs. 9 HBO bestimmt, welche Anlagen in den Abstandsflächen anderer Gebäude liegen dürfen und zu diesen keine Abstandsflächen auslösen. Dies ist nach § 6 Abs. 9 Nr. 4 HBO der Fall bei gebäudeunabhängigen Wärmepumpen sowie Wärmepumpen an Gebäuden, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen, mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche.
- § 6 Abs. 10 HBO regelt, welche baulichen Anlagen jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen zulässig sind. Nach § 6 Abs. 10 Nr. 11 HBO gilt dies für gebäudeunabhängige Wärmepumpen sowie Wärmepumpen an Gebäuden, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen, mit einer Höhe von bis zu 2 m über der Geländeoberfläche und einer Gesamtlänge bis zu 3 m entlang der Grundstücksgrenze.

Demnach können Wärmepumpen bis zu einer Höhe von 2 m in den Abstandsflächen von Gebäuden auf dem Grundstück stehen. Für den Mindestabstand an der Grundstücksgrenze

gilt dies nur, soweit sie zusätzlich eine maximale Gesamtlänge von 3 m entlang der Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Wärmepumpen, die die Größenvorgaben überschreiten, sind in den Abstandsflächen grundsätzlich unzulässig, es sei denn, dass in Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Satzung die Tiefe der Abstandsflächen auch für diese Anlagen verbindlich bestimmt worden ist (§ 6 Abs. 11 Nr. 1 HBO). Ist dies nicht der Fall, können sie im Einzelfall nur im Wege einer Abweichungsentscheidung nach § 73 HBO durch die untere Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.

## 2. Bauplanungsrechtliche Vorgaben

Bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit von Wärmepumpen ist zunächst zu prüfen, ob das betreffende Grundstück im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans im Sinne des § 30 Baugesetzbuches (BauGB) oder im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB liegt.

Ob das betroffene Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, kann über das Bauleitplanungportal Hessen (abrufbar unter <https://bauleitplanung.hessen.de/interaktive-karten/interaktive-karte-bebauungsplaene>) eingesehen oder bei der Stadt bzw. Gemeinde angefragt werden.

### 2.1. Bei Vorliegen eines Bebauungsplanes

Liegt ein Bebauungsplan vor, so sind dessen Festsetzungen einzuhalten (§ 30 Abs. 1 BauGB).

In Bebauungsplänen können beispielsweise durch Baulinien, Baugrenzen oder Angabe von Bebauungstiefen Flächen festgesetzt sein, die von einer Bebauung grundsätzlich freizuhalten sind (**nicht überbaubare Grundstücksflächen**).

Soll eine Wärmepumpe im **bauplanungsrechtlich überbaubaren Bereich** errichtet werden, stehen Festsetzungen des Bebauungsplans ihrer Errichtung nicht entgegen.

In den planungsrechtlich **nicht überbaubaren Grundstücksflächen** kann die Errichtung einer Wärmepumpe nur dann zugelassen werden, wenn eine Ausnahmemöglichkeit nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) besteht.

#### 2.1.1. Ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO

Nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO können, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Wärmepumpen sind jedoch regelmäßig nicht als Nebenanlage nach § 14 BauNVO zu qualifizieren. Es findet sich zwar in der BauNVO keine Legaldefinition des Begriffs „Nebenanlage“, die Rechtsprechung geht allerdings davon aus, dass untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO nur solche Anlagen sind, die dem eigentlichen Nutzungszweck in funktioneller und in räumlich-gegenständlicher Hinsicht dienend zu- und untergeordnet sind. Zwar scheint eine

unselbstständige Hilfsfunktion der Wärmepumpen nicht von vornherein ausgeschlossen, jedoch muss sich die Nebenanlage funktional und räumlich von der „Hauptanlage“ abgrenzen. Zur Hauptanlage gehören nach funktionaler Betrachtung alle Teile der Anlage, die Kern- bzw. notwendiger Bestandteil der Hauptnutzung sind. Hierzu zählen jedenfalls die für die Funktionsfähigkeit zwingend notwendigen Bestandteile, so auch die der Versorgung dienenden Wärmeerzeugungsanlagen. Insoweit ist davon auszugehen, dass die **Wärmepumpe regelmäßig als Teil der Hauptanlage** zu bewerten ist. Durch die Bewertung von Wärmepumpen als Hauptanlage greift § 23 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO daher nicht.

### **2.1.2. Ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO**

§ 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sieht vor, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen, die nach Landesrecht entweder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise zulässig sind. Die Vorschrift dient der Vermeidung von Wertungswidersprüchen zu der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung entsprechender Anlagen durch den Landesgesetzgeber. Die Verweisung in § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auf das jeweilige Landesrecht ist als dynamische und nicht als statische Verweisung zu verstehen; maßgebend ist die im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung geltende Fassung der HBO.

Gemäß den Erleichterungen in § 6 Abs. 9 Nr. 4 und Abs. 10 Nr. 11 HBO sind Wärmepumpen als bauliche Anlagen nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig (siehe hierzu auch 1.2 Abstandsflächenrecht). Die Errichtung einer Wärmepumpe kann somit nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein.

§ 23 Abs. 5 BauNVO gibt der Bauherrschaft jedoch auch bei Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen keinen Rechtsanspruch auf Zulassung der baulichen Anlage außerhalb der Baugrenzen oder Baulinien bzw. der festgesetzten Bebauungstiefe. Die zuständige Behörde entscheidet über die Zulassung einer Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen nach pflichtgemäßem Ermessen. Ein Rechtsanspruch auf Zulassung der Anlage besteht nur, wenn das Ermessen der Behörde zu Gunsten der Ausnahmeerteilung auf Null reduziert ist. Dies ist der Fall, wenn öffentliche Belange und nachbarliche Interessen unter keinem Gesichtspunkt beeinträchtigt werden.

### **2.1.3. Entscheidung über eine Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO**

Wird über die Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO in einem Baugenehmigungsverfahren entschieden, insbesondere wenn die Errichtung der Wärmepumpe Teil eines genehmigungspflichtigen Gesamtvorhabens ist, liegt die Entscheidung über eine Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO im pflichtgemäßen Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde. Es handelt sich nicht um eine Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB, sondern um eine eigenständige Ermessensentscheidung („echte Kann-Vorschrift“) der Behörde, die auch nicht des Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 BauGB bedarf. Somit müssen die engen Voraussetzungen des § 31 Abs. 1 BauGB gerade nicht vorliegen.

Die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO schließt die Genehmigungsfreistellung nach § 64 HBO nicht aus.

Bei nach § 63 HBO i. V. m. Abschnitt I. Nr. 3.8 der Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfreien Vorhaben, trifft die Gemeinde im Rahmen eines eigenen Verfahrens nach § 73 Abs. 4 HBO diese Entscheidung, sofern Gegenstand der Abweichungsentscheidung ausschließlich die Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO ist. Für den Antrag ist der Vordruck BAB 10 zu verwenden. Die Gemeinde hat die Bauaufsichtsbehörde von einer positiven Entscheidung zu unterrichten (§ 73 Abs. 4 Satz 2 HBO).

Entgegenstehende öffentliche Belange und nachbarliche Interessen sind immer mit den Belangen der Bauherrschaft abzuwägen, soweit sie städtebauliche Gesichtspunkte beinhalten. Grundsätzlich gilt, dass für eine Ausnahmezulässigkeit nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO die Errichtung der Wärmepumpe die öffentlich-rechtlichen Vorschriften der nachbarlichen Rücksichtnahme und des nachbarschützenden Lärmschutzes einhalten muss. Bei Wärmepumpen, die die Anforderungen des § 90 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 GEG erfüllen, ist § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zu beachten. Ihre Errichtung und Betrieb liegt im überragenden öffentlichen Interesse und ist als vorrangiger Belang in die Abwägung einzustellen.

**Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO / Lärmschutz nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Inhaltlich zielt das Gebot der Rücksichtnahme darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen können, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab. Grundsätzlich gilt: Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, umso mehr kann er eine Rücksichtnahme verlangen.

Nach dem Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind bauliche Anlagen daher unzulässig, wenn von ihrer Nutzungsart Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Bei schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d § 3 BImSchG, also insbesondere bei Lärm, legt das Immissionsschutzrecht allgemein die Grenze der Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen für Nachbarn und damit das Maß der gebotenen Rücksichtnahme mit Wirkung auch für das Baurecht fest. Insbesondere ist das Rücksichtnahmegebot in der Regel nicht verletzt, wenn die immissionsschutzrechtlichen Immissionsrichtwerte der auf Grundlage des § 48 BImSchG erlassenen Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden (vgl. BVerwG, Urteil vom 29. 11. 2012 - 4 C 8/11, BVerwGE 145, 145).

Nach § 22 Abs. 1 BImSchG sind Wärmepumpen als immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Gegebenenfalls sind Vorkehrungen zum Schutz der subjektiven Rechte von Nachbarn (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BImSchG; § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) erforderlich.



Das ist insbesondere der Fall, wenn der Standort der Anlage in einer immissionsschutzrechtlich kritischen Nähe zur Nachbarschaft liegt, bei der die Geräuschemissionen eine für die Nachbarn maßgebende Zumutbarkeitsgrenze überschreiten können. Die Zumutbarkeitsschwelle ergibt sich aus der TA Lärm.

Wenn eine Wärmepumpe errichtet werden soll, muss bereits bei der Wahl des Standortes, der technischen Ausführung der Anlage und der Frage baulicher Maßnahmen zur Schallreduzierung (bspw. eine Einhausung) darauf geachtet werden, dass die Immissionsrichtwerte anhand der allgemeingültigen Immissionsrichtwerte und Beurteilungsmethoden der TA Lärm ermittelt und eingehalten werden:

So orientieren sich die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.1. TA Lärm für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden nach dem jeweils festgelegten oder faktischen Gebietscharakter.

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) als Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz hat sich ebenfalls mit den von Wärmepumpen ausgehenden Geräuschemissionen, die gegebenenfalls im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme zu berücksichtigen sind und die immissionsschutzrechtlich einzuhaltenden Immissionsrichtwerte und Beurteilungsmethoden befasst. Weitere Informationen finden sich in der Kurz- und Langfassung des „LAI-Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ unter [Veröffentlichungen - Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz \(LAI\) \(lai-immissionsschutz.de\)](https://www.lai-immissionsschutz.de).

Die Bestimmtheit der Baugenehmigung ist in Bezug auf den gebotenen Immissionsschutz in zweierlei Hinsicht bedeutsam: Zum einen müssen sich ihr die für eine Immissionsprognose erforderlichen Kenngrößen der Anlage entnehmen lassen (vgl. BayVGH, Beschluss vom 18.5.2018 - 9 CS 18.10 -, juris Rn. 20); denn nur so ist die Immissionsbelastung für betroffene Nachbarn bestimmbar. Zum anderen muss die Baugenehmigung die für betroffene Nachbarn maßgebende Zumutbarkeitsgrenze konkret bestimmen, etwa durch verbindliche Festlegung eines zielorientierten - nicht nur abstrakt einem Baugebiet zugeordneten - Immissionsrichtwerts anhand der allgemeingültigen Grenzwerte und Beurteilungsmethoden der TA Lärm (hier Nr. 6) (vgl. VGH Bad.-Württ. Beschl. v. 30.01.2019 - 5 S 1913/18 - juris Rn. 37).

Zum Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist mindestens eine Abschätzung der Lärmimmissionen auf Grundlage des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen, in der aktuell gültigen Fassung erforderlich.

Für die immissionsschutzrechtliche **Überwachung der Wärmepumpen in Hessen** sind in der Regel die **unteren Immissionsschutzbehörden** zuständig. Die unteren Immissionsschutzbehörden sind in den Landkreisen der Kreisausschuss und in den kreisfreien Städten der Magistrat.

#### **2.1.4. Befreiung von der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche nach § 31 Abs. 2 BauGB**

Sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen worden, die bei der Errichtung einer Wärmepumpe nicht eingehalten werden können, und liegen auch die Voraussetzungen nach § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO nicht vor (z. B. weil die in § 6 Abs. 9 Nr. 4 HBO und § 6 Abs. 10 Nr. 11 HBO genannten Grenzen nicht eingehalten werden und die Wärmepumpe daher auch nicht ausnahmsweise in der Abstandsfläche zulässig ist), kann im Einzelfall eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Betracht kommen. Danach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Aufgrund der Größe der Wärmepumpe und damit der in der Regel geringfügigen Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird man regelmäßig davon ausgehen können, dass das planerische Grundkonzept (die Grundzüge der Planung) nicht berührt sind. Abhängig vom Einzelfall wird man auch regelmäßig die städtebauliche Vertretbarkeit bejahen können, da das Abweichen von den Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen in vielen Fällen geringfügig ausfallen dürften. Hierfür sollte im Einzelfall die Größe der Wärmepumpe ins Verhältnis zu Grundstück und dem zu versorgenden Gebäude gesehen werden. Auch lässt sich aus dem Umstand, dass die Errichtung von Wärmepumpen in zahlreichen Bundesländern bereits baugenehmigungsfreigestellt ist, ableiten, dass ihnen keine besondere boden- und städtebauliche Relevanz zukommt.

Das zur Befreiung erforderliche Antragsformular BAB 10 kann auf der Homepage des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum heruntergeladen werden.

(Abrufbar unter [https://wirtschaft.hessen.de/sites/wirtschaft.hessen.de/files/2022-02/2022\\_bab\\_10.pdf](https://wirtschaft.hessen.de/sites/wirtschaft.hessen.de/files/2022-02/2022_bab_10.pdf)).

Über die Zulassung der Befreiung wird im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden (§ 36 BauGB).

#### **2.2. Zulässigkeit von Wärmepumpen im Innenbereich nach § 34 BauGB**

Soweit kein Bebauungsplan für das betroffene Grundstück vorliegt, beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach der Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete im Sinne der BauNVO, beurteilt sich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre, wobei auf die nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben § 31 Abs. 1 BauGB, im Übrigen § 31 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden ist.

Soweit eine Wärmepumpe Bestandteil eines Vorhabens ist, das sich nach § 34 Abs. 1 BauGB einfügt bzw. in einem nach § 34 Abs. 2 BauGB faktischem Baugebiet zulässig ist, widerspricht es nicht dem allgemeinen bauplanungsrechtlichen Gebietserhaltungsanspruch. Auch an dieser Stelle ist das Gebot der Rücksichtnahme und die gegebenenfalls immissionsschutzrechtlich erforderlichen Minderungsmaßnahmen (siehe hierzu: Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO / Lärmschutz nach § 22 BImSchG) zu beachten.