



## Luft-Wärmepumpen

Informationen der Lokalbaukommission

**Es besteht die Verpflichtung, bei Neubauten einen Großteil der Energie, welche für die Heizung und Kühlung von Gebäuden erforderlich ist, aus erneuerbaren Energien zu beziehen. Luft-Wärmepumpen können zur Erfüllung dieser Nutzungspflicht eingebaut und betrieben werden. Sie stellen eine von vielen Möglichkeiten dar, energieoptimierte Gebäude zu planen, zu realisieren und die Vorgaben des gültigen gebäudebezogenen Energierechts einzuhalten.**

Diese Information soll helfen, Anlagen rechtssicher zu errichten und im Sinne des Rücksichtnahmegebotes zu betreiben. Luft-Wärmepumpen haben neben den baurechtlichen Anforderungen nachweislich die Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einzuhalten. Gerade die Außengeräte von Luft-Wärmepumpen verursachen oftmals Geräusche, welche die Nachbarschaft stören können. Daher wird grundsätzlich empfohlen, Luft-Wärmepumpen innerhalb des Gebäudes zu errichten.

**Wird eine Luft-Wärmepumpe als gesamte Anlage innerhalb des Gebäudes errichtet, muss kein Nachweis über die Einhaltung der TA Lärm vorgelegt werden.**

### Bauplanungsrecht

Werden Luft-Wärmepumpen oder Teile der Luft-Wärmepumpe außerhalb eines Gebäudes aufgestellt, müssen sie sich innerhalb des vorhandenen Bauliniengefüges befinden. Sollte dies nicht möglich sein, kann im Einzelfall eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bauliniengefüges beantragt werden.

### Bauordnungsrecht

Im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind Luft-Wärmepumpen bauliche Anlagen, die aus Bauprodukten hergestellt und mit dem Erdboden verbunden sind. Erfolgt die Errichtung von Luft-Wärmepumpen im Zusammenhang mit einem genehmigungspflichti-

gen Bauvorhaben (z. B. der Errichtung eines Wohngebäudes), sind sie als Teil dieses Bauvorhabens genehmigungspflichtig. Werden Luft-Wärmepumpen isoliert (z. B. nachträglich zu einem Bestandsgebäude) errichtet, sind sie als Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung verfahrensfrei und es muss kein Bauantrag eingereicht werden. Dabei ist zu beachten, dass die Verfahrensfreiheit nicht von der Verpflichtung entbindet, die geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Für Wärmepumpen und zugehörige Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche fallen keine Abstandsflächen an.

### Lärmschutz

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) besteht die Pflicht, Anlagen nachweislich so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (z. B. Lärmimmissionen) vermieden oder auf ein Mindestmaß reduziert werden. Entsprechend dem Rücksichtnahmegebot nach §15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Anlagen nicht zulässig, wenn von ihnen unzumutbare Belästigungen und Störungen ausgehen. Der Betreibende einer Luft-Wärmepumpe muss daher sicherstellen, dass seine Anlage die Anforderungen der TA Lärm einhält. Die TA Lärm definiert Richtwerte für zulässige Immissionswerte und regelt damit, wie viel Dezibel zu Tages- und Nachtzeiten ankommen dürfen. Die Werte sind je nach Art des Baugebiets unterschiedlich. So gelten beispielsweise in Reinen Wohngebieten strengere Anforderungen als in Gewerbegebieten.

In welchem Baugebietstyp sich Ihr Bauvorhaben befindet, können Sie über den Flächennutzungsplan im Internet selbst ermitteln.

<https://stadt.muenchen.de/infos/flaechennutzungsplan-muenchen.html>

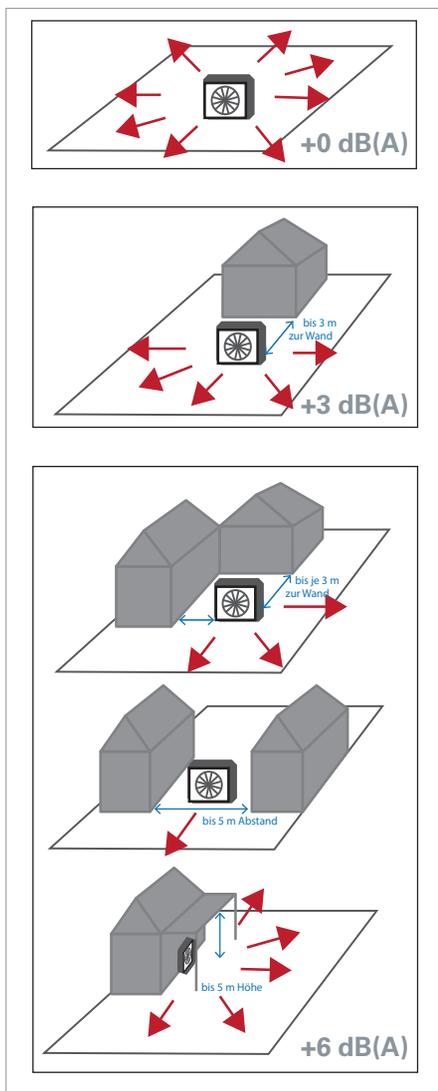
Unterstützung dazu erhalten Sie im Beratungszentrum der Lokalbaukommission (LBK), Infos auf der Rückseite. Da der Flächennutzungsplan nicht



immer die Realität widerspiegelt, empfehlen wir Ihnen zusätzlich eine Ortsbegehung zur Bestimmung des Gebietstyps.

Der Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben nach TA Lärm ist für den maximalen Schalleistungspegel einer Anlage (die Größe des Schallpegels direkt an der Geräuschquelle) unter Vollast zu erbringen. Dieser Wert ist immer eine geräteeigene Größe und wird in den technischen Datenblättern der Hersteller angegeben. Es sollte ein Gerät mit einem möglichst geringen Schalleistungspegel gewählt werden.

Die Einhaltung der Immissionswerte nach TA Lärm ist noch von weiteren Faktoren abhängig. Deshalb ist es empfehlenswert, bereits in einem frühen Planungsstadium die Lage des nächsten schutzbedürftigen Aufenthaltsraumes (Immissionsort = Ort an dem der Schall eintrifft, z. B. ein Schlafzimmer) zur geplanten Luft-Wärmepumpe (Emissionsort = Ort von dem der Schall ausgeht) zu beachten. Je weiter die Luft-Wärmepumpe von einem schutzbedürftigen Aufenthaltsraum entfernt ist, desto geringer ist die zu erwartende Lärmbelastung. Aber nicht nur die Entfernung zum Immissionsort und der maximale Schalleistungspegel einer geplanten Anlage sind für die Lärmbelastung ausschlaggebend. Je nach Situation des angedachten Standortes muss dem maximalen Schalleistungspegel noch ein spezifischer Zuschlag hinzugefügt werden. Zusätzlich zum maximalen Schallei-



stungspegel erhöht sich der zu berücksichtigende Lärmpegel einer Luft-Wärmepumpe um den angegebenen Wert, wenn sich der Immissionsort in Richtung einer der roten Pfeile befindet.

### Rücksichtnahmegebot

Nur der Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben aus der TA Lärm gewährleistet auch die Würdigung des Rücksichtnahmegebotes.

Für die Nachweisführung über die Einhaltung der Richtwerte aus der TA Lärm gibt es verschiedene Möglichkeiten. Für alle Nachweise aber gilt: Die Berechnungen der jeweiligen Lärmbelastung und eine Beurteilung einer Anlage nach TA Lärm erfordern Fachkenntnisse. Beides sollte daher durch eine fachkundige Person durchgeführt werden.

Bei Fragen zu technischen Details oder

Kompensationsmöglichkeiten wenden Sie sich bitte an die Arbeitsgruppe Vollzug gebäudebezogenes Energierecht der Lokalbaukommission: plan.ha4-12-e@muenchen.de  
Telefon: 089 233-26590 und -25500

### Nachweis über das Formular der LBK

Um die Nachweisführung für Luft-Wärmepumpen im Baugenehmigungsverfahren zu vereinfachen, wird das LBK Formular „Bescheinigung über die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm“ empfohlen. Damit kann der Nachweis geführt werden, dass mit dem neuen Bauvorhaben die Vorgaben nach der TA Lärm eingehalten werden. Der Download ist möglich unter: <https://stadt.muenchen.de/infos/lokalbaukommission-formulare.html>

### Nachweis mit Hilfe des LAI-Leitfadens

Die Bund/Ländergemeinschaft hat einen Leitfaden zum Immissionsschutz herausgegeben. Bei Einhaltung der berechneten Mindestabstände entsprechend dieses Leitfadens kann davon ausgegangen werden, dass die Vorgaben der TA Lärm erfüllt werden.

Schall-emission	Abstand zum nächsten Immissionsort in		
	WR	WA	MD, MI MK, MU
48 dB	3,0 m	< 3,0 m	< 3,0 m
49 dB	3,4 m	< 3,0 m	< 3,0 m
50 dB	3,9 m	< 3,0 m	< 3,0 m
51 dB	4,5 m	< 3,0 m	< 3,0 m
52 dB	5,2 m	< 3,0 m	< 3,0 m
53 dB	5,9 m	3,0 m	< 3,0 m

Auszug Tabelle 1 LAI-Leitfaden

Detailliertere Informationen finden Sie im LAI-Leitfaden unter:

[www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de)



### Nachweis mit Hilfe des Rechners des Bundesverbands Wärmepumpen e.V.

Der Bundesverband Wärmepumpen e.V. stellt unter [www.waermepumpe.de](http://www.waermepumpe.de) einen sog. Schallrechner zur Verfügung. Die damit rechnerisch ermittelten Werte können ebenfalls als Nachweis der rechtlichen Vorgaben dienen.

### Nachweis mit einer detaillierten Prognose durch eine sachverständige Person

Als weitere Möglichkeit kann eine, von einer sachkundigen Person erstellte, ortsspezifische, detaillierte Prognose als Nachweis über die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben dienen.

### Serviceangebote der Lokalbaukommission

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss  
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie im Internet.

### Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-96484

### E-Mail

[plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de](mailto:plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de)  
Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

### Zentralregistratur

Einblick in vorhandene Genehmigungen ist für Grundstückseigentümer\*innen gegen eine Mindestgebühr von 10 Euro möglich (für Kopien von genehmigten Plänen bitte Kleingeld bereithalten). Für fremde Grundstücke ist die Vollmacht der Eigentümer\*innen erforderlich.

Die aktuellen Rahmenbedingungen für eine Akteneinsicht erfahren Sie im Internet.

### Internet

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### Impressum

Herausgeber  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Lokalbaukommission  
Zentrale Dienste  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

Januar 2025