

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/113

Federführung: Bauamt	Datum: 28.06.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	12.07.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2 Sitzung des Bauausschusses am 12.07.2023

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiungen Errichtung einer DHL-Packstation an der Erhartinger Straße 27 (BV-Nr. 2023/0030)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 993/4 der Gemarkung Töging a. Inn, Erhartinger Straße 27, soll eine DHL-Packstation errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Erhartinger Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Bauvorhaben ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe c) BayBO und Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe b) BayBO.

Der Bebauungsplan setzt unter Buchstabe B) Nr. 1 als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO für einen Einzelhandelsbetrieb mit einer max. Verkaufsfläche von 1.450 m² fest.

Nach dem BVerwG ist konstituierendes Merkmal des bauplanungsrechtlichen Einzelhandelsbegriffes der unmittelbare Verkauf an den Endverbraucher. Bei einer DHL-Packstation findet kein unmittelbarer Verkauf statt.

Zu den Einzelhandelsbetrieben gehören auch die in den Wohngebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig geregelten Läden (BeckOK BauNVO/Karber BauNVO § 5 Rn. 74-76).

Warenautomaten (...) sind keine Läden und können – sofern sie nicht als Nebenanlagen zu bestehenden Läden zulässig sind – als selbstständige gewerbliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sein (BeckOK BauNVO/Karber BauNVO § 2 Rn. 63-65).

Aus diesem Grund ist ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Bei der DHL-Packstation handelt es sich um einen nichtstörenden Gewerbebetrieb. Die Packstation dient zum einfachen, unabhängigen Abgeben und Abholen von Großbriefen, Warensendungen und Paketen. Sie dient auf eigene Art und Weise der Versorgung des Gebietes.

Eine Packstation ist ein gut angenommener Service. Durch die Platzierung an einem Lebensmittelmarkt kann der Kunde seinen Einkauf mit dem Abholen oder Aufgeben einer Sendung verbinden.

Die Aufstellung der Packstation erfolgt auf einer bereits versiegelten Fläche.

Für die Befreiung spricht weiterhin, dass das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist, da es sich gegenüber den anderen Gebäuden unterordnet.

Die Grundzüge der Planung bleiben erhalten.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.“

Die Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zugelassen werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lässt diese mit : Stimmen zu.