

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/045/2022</b>																																	
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																
<b>TOP: 2.5 Errichtung einer Packstation Aulendorf, Poststraße 22, Flst. Ne. 282/1 Antrag auf Befreiung</b>																																			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung einer Packstation auf dem Grundstück Flst. Nr. 282/1 Poststraße 22-26 in Aulendorf.</p> <p>Die geplante DHL-Packstation hat die Abmessungen L/B/H = 6,60 m x 0,64 m x 2,15 m und soll vor der östlichen Außenwand des Lebensmittelmarktes zur Poststraße hin errichtet werden.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b></p> <p>Bebauungsplan: „Poststraße vom 22.11.2002 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020</p> <p>Rechtsgrundlage: § 30 BauGB</p> <p>Gemarkung: Aulendorf</p> <p>Eingang: 28.03.2022</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Poststraße und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>Bebauungsplan</b></th> <th><b>Planung</b></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Art der baulichen Nutzung</b></td> <td>Mischgebiet, Einkaufsmarkt</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Max. zul. Grundfläche</b></td> <td>3.600 m<sup>2</sup></td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Max. zul. Geschossfläche</b></td> <td>2.200 m<sup>2</sup></td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Traufhöhe min.</b></td> <td>6,50 m</td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Dachform</b></td> <td>Pultdach 7°</td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Bauweise</b></td> <td>Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 80,0 m</td> <td>Bestand</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Fassadengestaltung</b></td> <td>Im Bereich Einkaufsmarkt ist die Fassadengestaltung entsprechend der Anlage auszuführen. Die durch Baulinien festgesetzten vorspringenden Gebäudeteile müssen in Material und Farbe deutlich abgesetzt sein</td> <td>Deutlich abgesetzt</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Verfahrensfreies Vorhaben</b> Die geplante DHL-Packstation ist aufgrund ihrer Abmessungen als Verfahrensfreies Vorhaben gem. Anhang § 50 Abs. 1 Satz k) LBO einzustufen. Das Vorhaben bedarf keiner Baugenehmigung.</p> <p><b>Baugrenze</b> Die geplante DHL-Packstation soll außerhalb der Baugrenze des Bebauungsplans errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Das Baufenster ist mit dem bestehenden Lebensmittelmarkt vollständig ausgefüllt. Bei der DHL-Packstation handelt es sich um einen nichtstörenden Gewerbebetrieb. Aus räumlich</p>					<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>		<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Mischgebiet, Einkaufsmarkt	eingehalten	✓	<b>Max. zul. Grundfläche</b>	3.600 m <sup>2</sup>	Bestand	✓	<b>Max. zul. Geschossfläche</b>	2.200 m <sup>2</sup>	Bestand	✓	<b>Traufhöhe min.</b>	6,50 m	Bestand	✓	<b>Dachform</b>	Pultdach 7°	Bestand	✓	<b>Bauweise</b>	Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 80,0 m	Bestand	✓	<b>Fassadengestaltung</b>	Im Bereich Einkaufsmarkt ist die Fassadengestaltung entsprechend der Anlage auszuführen. Die durch Baulinien festgesetzten vorspringenden Gebäudeteile müssen in Material und Farbe deutlich abgesetzt sein	Deutlich abgesetzt	✓
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>																																	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Mischgebiet, Einkaufsmarkt	eingehalten	✓																																
<b>Max. zul. Grundfläche</b>	3.600 m <sup>2</sup>	Bestand	✓																																
<b>Max. zul. Geschossfläche</b>	2.200 m <sup>2</sup>	Bestand	✓																																
<b>Traufhöhe min.</b>	6,50 m	Bestand	✓																																
<b>Dachform</b>	Pultdach 7°	Bestand	✓																																
<b>Bauweise</b>	Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 80,0 m	Bestand	✓																																
<b>Fassadengestaltung</b>	Im Bereich Einkaufsmarkt ist die Fassadengestaltung entsprechend der Anlage auszuführen. Die durch Baulinien festgesetzten vorspringenden Gebäudeteile müssen in Material und Farbe deutlich abgesetzt sein	Deutlich abgesetzt	✓																																

funktionalen Gründen wird eine Positionierung der DHL-Packstation an der geplanten Stelle befürwortet.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und der erforderlichen Befreiung.

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Errichtung der geplanten DHL-Packstation in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

**Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung, Ansichten**

26.04.2022

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022