



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0527/2025/1		Datum: 12.11.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02786-24/Mü	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 "Gewerbegebiet Rübenacher Straße" für ein Bauvorhaben in Metternich, Metternicher Weg			
Gremienweg:			
28.11.2025	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt
	TOP	☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 150 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überbauung Straßenverkehrsfläche
2. Lage im Bereich der ausgewiesenen Zufahrt

Antragseingang	11.12.2024
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer DHL-Packstation (Dienstleistungsautomat)
Grundstück/Straße	Metternicher Weg 17
Gemarkung	Metternich
Flur	1
Flurstück	74/13

Begründung:

Der Antragsteller plant auf den in Rede stehenden Parzellen die Errichtung einer Packstation. Die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze (2 Kfz- Stellplätze, 3 Fahrradabstellplätze) werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen (siehe Plan Lageplan-DHL-Packstation-Eintragung-Stellplätze-PKW-Fahrrad).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150, der hier ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Dort ist die Packstation, die bauplanungsrechtlich eine eigenständige Hauptnutzung darstellt, als Gewerbebetrieb nach §§ 1 Abs. 3 Satz 2 und 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Sie ist aber in einem Bereich geplant, für den entgegenstehende Festsetzungen bestehen, und zwar Straßenverkehrsfläche und Zufahrt. Um das Vorhaben zu realisieren, sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB hiervon erforderlich.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von der Festsetzung befreit werden, wenn die Grundzüge der

Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, wenn sie dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Die Grundzüge werden nicht berührt und bleiben gewahrt, wenn die Festsetzung, von der abgewichen werden soll, „zufällig“ erfolgt ist. Sie bleiben auch gewahrt, wenn die mit dem Planungskonzept beabsichtigte städtebauliche Ordnung nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird (VG Augsburg, Urteil vom 07.06.2018 - Au 5 K 17.1339 -, juris, Rn. 31).

Die Zufahrt läuft dem Grundkonzept zuwider. Daher werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Im Bereich der Zufahrt befindet sich ein Gebäude, so dass die Zufahrt auch faktisch nicht behindert wird.

Straßenverkehrsfläche gehört zu den wesentlichen Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans und zum Kernbereich des planerischen Konzepts. Eine Abweichung hiervon berührt grundsätzlich die Grundzüge der Planung. In wenigen Einzelfällen kann das aber durchaus anders sein. Im vorliegenden Fall ist die Straße am geplanten Standort nicht hergestellt worden. Der Bereich ist abgezaunt und die Fläche ist augenscheinlich für die bereits angrenzend realisierte Straße nicht erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden aufgrund der Besonderheit des Einzelfalles nicht berührt.

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß den Grundsätzen des § 1 BauGB, insbesondere mit dem Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 vereinbar ist. Das ist hier erfüllt. Denn durch die Zulassung der Packstation wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet. Es wäre möglich, die Fläche als Standort beispielsweise für Packstationen abwägungsfehlerfrei festzusetzen.

Die Abweichung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht ersichtlich. Insbesondere ist die Abweichung nicht rücksichtslos. Auch trägt sie keine nur durch eine (Um-) Planung zu bewältigenden bodenrechtlichen Spannungen in die Umgebung des Vorhabens hinein.

Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorliegen, tendiert das der Baugenehmigungsbehörde eingeräumte Ermessen regelmäßig gegen Null. Es ist nicht erkennbar, dass der Normzweck, öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen die Einhaltung der Festsetzung erfordern.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt.

Weil die Packstation eine eigenständige Hauptnutzung ist, kann sie nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Sie soll allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aufgestellt werden. Auch dafür ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Aufgrund der räumlich-geometrisch untergeordneten Kubatur der Packstation, die von im GE üblicherweise anzutreffenden baulichen Anlagen größtmäßig deutlich abweicht, wird das planerische Grundkonzept bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht ausgehebelt oder geschmälert. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Abweichung ist auch städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar (siehe oben).

Mit den Befreiungen ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

In dem Antragsverfahren wurde auch der Landesbetrieb Mobilität (LBM) um Stellungnahme gebeten. Im Falle einer Realisierung der ehemaligen Bahnstrecke müsste ein Brückenbauwerk mit entsprechender Anrampung errichtet werden, wodurch die Gradienten der L 52 angehoben werden würde. Dies hätte eine Anböschung zur Folge, welche den für die Packstation vorgesehenen Bereich unmittelbar betreffen wird. Daher erteilt der LBM die Auflage, dass bei Errichtung des Brückenbauwerks die Packstation durch den Betreiber auf eigene Kosten zurückzubauen ist.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss, Ansichten
- Foto

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: Die Beschlussvorlage war bereits am 30.09.2025 im ABL, wurde jedoch aufgrund des fehlenden Stellplatznachweises vertagt. Dieser liegt nunmehr der aktuellen BV bei.