



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0328/2025		Datum: 18.11.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	
Betreff: Unterrichtungsvorlage zur geänderten Rechtslage von Packstationen			
Gremienweg:			
28.11.2025	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Unterrichtung:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung nimmt folgendes zur Kenntnis:

Paketstationen – neue Rechtslage seit dem 01.11.2025

Mit Inkrafttreten der neuen Fassung der LBauO sind sämtliche Paketstationen gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. c LBauO baugenehmigungsfrei. Auf das Kriterium einer räumlichen Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle kommt es nicht mehr an.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage ist der Zeitpunkt der Baugenehmigungserteilung. (Maßgeblicher Zeitpunkt bei einem Nachbarwiderspruch ist der Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung, während für den Bauherrn günstige Umstände sogar noch nachträglich im Widerspruchs- und Gerichtsverfahren zu berücksichtigen sind, vgl. BVerwG, Beschluss vom 08.11.2020 – 4 B 43.10 – juris Rn. 9 m.w.N.). Daher ist die Baugenehmigungsfreiheit nicht nur in neuen, sondern auch in den noch laufenden Genehmigungsverfahren anzuwenden. Es sollte ein Hinweisschreiben an die Antragsteller versendet werden, dass Paketstationen zwischenzeitlich baugenehmigungsfrei sind und dass ein genehmigungsfreies Vorhaben auch auf Antrag nicht genehmigt werden darf, sodass der Antrag zurückgenommen werden sollte.

Weil nach § 62 Abs. 3 LBauO die Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen entbindet, die durch baurechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden, sollte bei Anfragen zukünftig auf das Folgende hingewiesen werden:

1. Standsicherheit

Gemäß § 13 Abs. 1 LBauO muss jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher und dauerhaft sein. Ein Nachweis der Standsicherheit durch statische Berechnungen und Pläne von einem Tragwerksplaner sind jedoch nicht vorzulegen.

2. Stellplätze

Hinsichtlich der durch die Nutzung ausgelösten und damit erforderlichen Stellplätze wird der Bedarf angelehnt an Ziffer 3.1 (Läden, Geschäftshäuser) der Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz berechnet. Demnach sind mindestens 2 Stellplätze für KFZ und mindestens 3 Fahrradabstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzuhalten. Dabei werden keine gesonderten Aufstellflächen für den Paketzusteller (meistens Sprinter) gefordert, da sich dieser für die betriebliche Andienung die

nachgewiesen Stellplätze zu eigen machen kann.

3. Gebietsverträglichkeit

Packstationen sind ihrer Art nach als nicht störende Gewerbebetriebe einzustufen (VG Gelsenkirchen, Urteil vom 28.11.2017 – 6 K 2894/16, juris Rn. 38-40). Als nicht störender Gewerbebetriebe im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist eine Packstation bauplanungsrechtlich ausnahmsweise in einem (faktischen) Allgemeinen Wohngebieten zulässig. Die Prüfung der Gebietsverträglichkeit bzw. des Rücksichtnahmegebots durch ein Gutachten, das die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm insbesondere für die Nachtzeit belegt, ist angezeigt, wenn der Standort in einem (faktischen) Allgemeinen Wohngebiet liegt und

- sich an der Packstation ein öffentlicher Parkplatz befindet oder
- sich aus der Betriebsbeschreibung eine Andienung zur Nachtzeit ergibt.

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: