

Beschlussvorlage 2026/0054

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2026/0054
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 11.02.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	05.03.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.6 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.03.2026

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Antrag auf Isolierte Befreiung für den Aufbau einer DHL Packstation auf dem Grundstück Pestalozzistraße 2, Fl.Nr. 1677 Gemarkung Ochsenfurt (ISO-2025-68)

Sachverhalt:

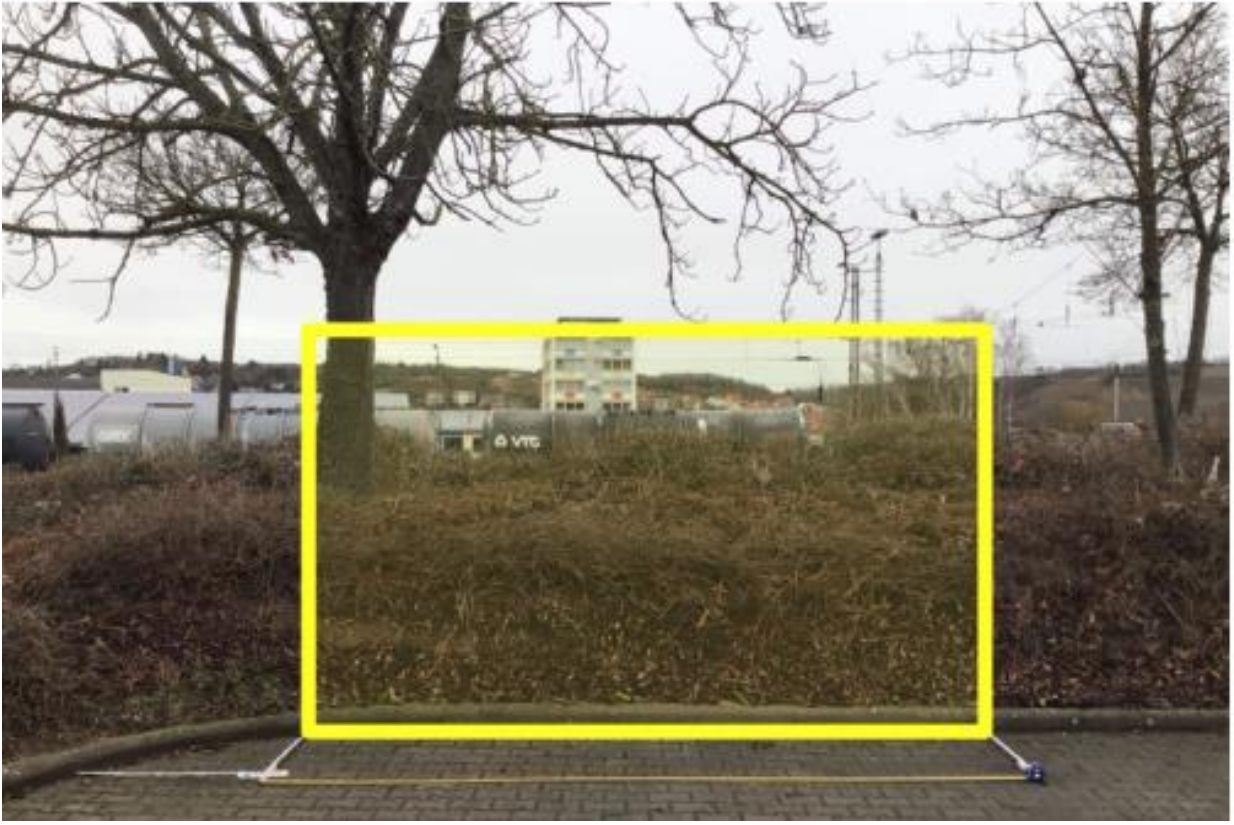
Mit Schreiben vom 11.07.2025 wurde beim Landratsamt Würzburg ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Aufbau einer DHL Packstation in der Pestalozzistraße 2, Fl.Nr. 1677 Gemarkung Ochsenfurt gestellt. Mit E-Mail vom 14.07.2025 wurden die Unterlagen vom Landratsamt an die Stadt Ochsenfurt als zuständige Stelle für die Bearbeitung übersandt.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

- Das Aufstellen einer Packstation ist nach Art. 57 (1) Nr. 6c BayBO aufgrund der Größe (B/T/H = 3,75m x 0,65m x 2,20 m) mit 5,34 m³ als verfahrensfreies Bauvorhaben einzustufen.
- Bei der DHL-Packstation handelt es sich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb. Die Packstation dient zum einfachen, unabhängigen Abgeben und Abholen von Warensendungen und Paketen. Sie dient auf eigene Art und Weise der Versorgung des Gebietes.
- Die gewählte Position gewährleistet eine nicht störende aber dennoch praktische und funktionale sowie zeitlich unabhängige Nutzung dieser Dienstleistung.
- Durch die Platzierung einer Packstation an einem Lebensmittelmarkt kann der Kunde seinen Einkauf mit dem Abholen oder Aufgeben einer Sendung verbinden.
- Der geplante Aufstellort befindet sich 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.

ON:
str_2_ALDI







Baurechtliche Beurteilung:

Das geplante Vorhaben soll auf dem Parkplatz eines Discounters in der Pestalozzistraße 2 errichtet werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lindhardstraße West“, 1. Änderung. Der Bebauungsplan setzt in der Art der Nutzung ein Sondergebiet SO1 „Einzelhandel“ fest. Eine Packstation ist als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb (Hauptanlage) gem. Punkt 2 der textlichen Festsetzungen in der Art der Nutzung hier nicht zulässig. Aus diesem Grund wurde ein Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB gestellt.

Der geplante Aufstellort der Packstation befindet sich innerhalb der festgesetzten Baugrenze auf der Fläche zum Parken, angrenzend an eine festgesetzte Grünfläche mit Baumbepflanzung.

Ein direktes Heranfahren ist möglich. Die gewählte Position gewährleistet, dass durch die Nutzung keine Dritten im angrenzenden Wohngebiet gestört werden.

Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Die Packstation ist gegenüber den anderen Gebäuden untergeordnet. Die Grundzüge der Planung im SO bleiben erhalten. Unter Würdigung nachbarlicher Interessen ist das Vorhaben mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

linie Treuchtlingen - Würzburg



Lageplan - ohne Maßstab

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 30 BauGB, Bebauungsplan „Lindhardstraße West“, 1. Änderung
Erschließung des Baugrundstückes:	gesichert
Besondere Feststellungen:	keine

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt.

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Packstation innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1677 Gemarkung Ochsenfurt wird entsprochen.