Vorlage Nr. 1 / 2026

Aktenzeichen: 023.121
Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40
Datum: 28.09.2026

Aufbau einer DHL-Packstation, Fl.St. 211, Schulstraße 30/Gutenbergstraße 2, Ilsfeld-Auenstein

Beratung			**Beschluss**		
☒	Technischer Ausschuss	am 13.10.2026	☒	Technischer Ausschuss	am 13.10.2026
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☐	Gemeinderat	am	☐	Gemeinderat	am
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Aufbau einer DHL-Packstation auf dem Grundstück Fl.St. 211, Schulstraße 30/Gutenbergstraße 2 in Ilsfeld-Auenstein wird nicht erteilt.

Sachvortrag:

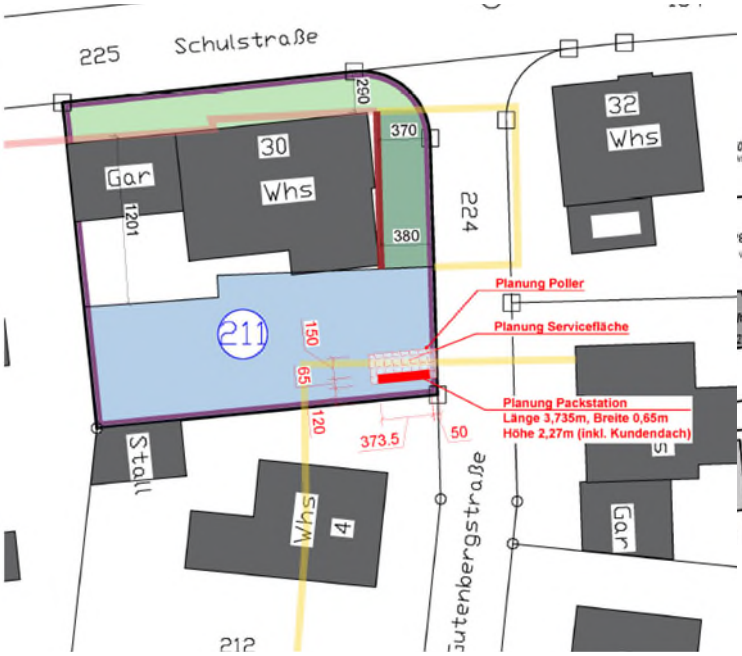
Der Bauherr plant den Aufbau einer DHL-Packstation auf dem Grundstück Fl.St. 211, Schulstraße 30/Gutenbergstraße 2 in Ilsfeld-Auenstein. Inklusive Kundendach hat die Packstation die Abmessungen 3,735 m x 0,65 m x 2,27 m (L/B/H).

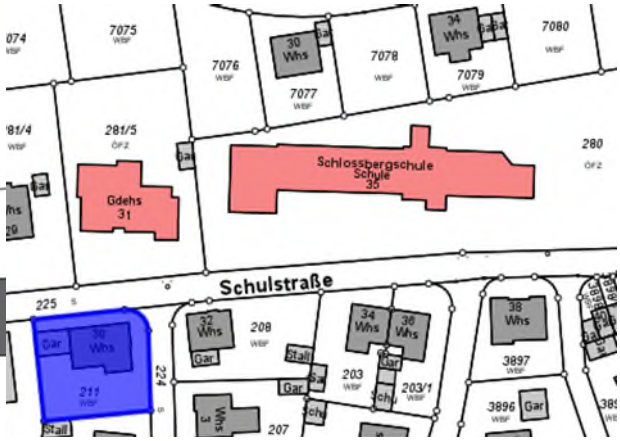
Grundsätzlich handelt es sich bei dem Bauvorhaben gemäß Nr. 9 d) des Anhangs 1 zu § 50 Abs. 1 LBO um ein verfahrensfreies Vorhaben. D. h. für diese Art von Vorhaben ist in der Regel keine Baugenehmigung erforderlich. Allerdings müssen auch verfahrensfreie Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Hierzu zählen unter anderem die Vorgaben des Bebauungsplans. Da das geplante Vorhaben gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans verstößt, wurde ein Antrag auf Abweichung gestellt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dornet“ aus dem Jahr 1958.

Die Packstation liegt innerhalb der Bauverbotsfläche. Außerdem dürfen gemäß § 1 der Bauvorschriften zum Bebauungsplan nur Gebäude errichtet werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betrieben kann zugelassen werden, **wenn sie mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind**.

Lageplan





Aus Sicht der Verwaltung ist fraglich, ob es sich bei der Packstation um einen nicht störenden Gewerbebetrieb handelt, der mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets vereinbar ist.

Der geplante Standort befindet sich unmittelbar in der Nähe der Grundschule sowie des Gemeindehauses. Die Verkehrs- und Parksituation ist in diesem Bereich bereits angespannt. Durch die Packstation ist mit zusätzlichem Fahrzeugaufkommen sowie kurzfristigem Halten/Parken zu rechnen. Insbesondere ist eine Gefährdung von Fußgängern (hauptsächlich von Kindern) zu befürchten.

Ferner kann nicht mit Sicherheit gesagt werden, dass die zusätzliche Lärmbelastung (Beladen der Packstation, Entnehmen der Pakete, An- und Abfahrtsverkehr) mit dem Wohngebiet vereinbar ist – auch wenn der Automat laut Antragsdaten zwischen 22 Uhr und 6 Uhr für die Nutzung sowie Belieferung außer Betrieb gesetzt wird. Die Immissionsschutzbehörde (LRA Heilbronn) wurde von der Baurechtsbehörde beteiligt.

Des Weiteren könnte die Packstation zu einem erhöhten Aufkommen von Müll führen, sollten Nutzer etwaige Verpackungsmaterialien etc. zurücklassen.

Im Zuge der Nachbarbeteiligung sind ebenso Bedenken vorgetragen worden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dass Einvernehmen zu versagen. Gegebenfalls lässt sich ein alternativer Standort in Auenstein finden.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Aufbau einer DHL-Packstation auf dem Grundstück Fl.St. 211, Schulstraße 30/Gutenbergstraße 2 in Ilsfeld-Auenstein wird nicht erteilt.