

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	27.02.2025	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	11.03.2025	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	20.03.2025	

**Betreff:****60.1-00090-25 | Aufbau und Betreiben einer Post & Packstation | Antrag  
Abweichungen****Sachverhalt:**

Unter dem 22.1.2025 beantragte die Deutsche Post AG beim Landkreis Wittmund eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Spiekeroog und eine Abweichung von den Abstandflächenvorschriften für die Errichtung und den Betrieb einer automatischen Packstation auf dem Grundstück Gemarkung Spiekeroog, Flur 1, Flurstück53/114 (Noorderpad 20).

Mit Schreiben vom 22.1.2025 an die Gemeinde hat der Landkreis um Stellungnahme gebeten.

**Rechtliche Würdigung:**

Der Bau einer Paketstation bedarf gem. § 60 Abs. 1 NBauO in Verbindung mit Nr. 10.8 der Anlage keiner Baugenehmigung, wenn ihr Brutto-Rauminhalt – wie hier - nicht mehr als 10 cbm beträgt. Auch verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen aber gem. § 59 Abs. 3 Satz 1 NBauO die Anforderungen des öffentlichen Baurechts einhalten.

Anforderungen des öffentlichen Baurechts ergeben sich hier u.a. aus den Festsetzungen des B-Planes Nr. 15, der ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszone Kurwesen“ festsetzt, und aus dem Abstandflächenrecht des § 7 NBauO. Nach eigener Einschätzung der Post AG weicht die Paketstation vom B-Plan ab und bedarf einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB. Außerdem wird die notwendige Abstandfläche nicht eingehalten, sodass auch eine Abweichung nach § 66 NBauO erforderlich ist.

Zur bauordnungsrechtlichen Abweichung muss die Gemeinde keine Stellungnahme abgeben; hierüber entscheidet der Landkreis aus unterer Bauaufsicht in eigener Verantwortung. Die Befreiung dagegen kann nur im Einvernehmen mit der Gemeinde erfolgen, §§ 31 Abs. 2, 36 BauGB.

Eine Befreiung ist hier jedoch nicht erforderlich. Bauplanungsrechtlich werden die Paketstationen der Post von den Gerichten als nichtstörender Gewerbebetrieb eingeordnet, wenn sie nicht im Zusammenhang mit einer Postfiliale betrieben werden. Der B-Plan Nr. 15 lässt u.a. sonstige Gewerbebetriebe (außer Fahrradverleih und Spedition) zu (Nr. 1 Spiegelstrich 16 der textlichen Festsetzungen).

Ungeachtet dessen liegen auch die Befreiungsvoraussetzungen vor, weil das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und nachbarliche Interessen nicht verletzt.

**Beschlussvorschlag:**

Von einer Stellungnahme zum Abweichungsantrag wird abgesehen. Das Vorhaben ist als sonstiger nichtstörender Gewerbebetrieb nach Nr. 1 Teilstrich 16 der textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 15 allgemein zulässig und bedarf deshalb keiner Befreiung.

Für den Fall einer abweichenden Beurteilung des Landkreises wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Spiekeroog, den 28.02.2025	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Kösters, Patrick)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- 01\_Anlage\_Abweichung\_Befreiung\_20250122\_V1
- 01\_Antrag\_20250122\_V1
- 02\_Auszug\_amtlicher\_Karte\_1-1000\_20250122\_V1
- 02\_einfacher\_Lageplan\_20250122\_V1
- 03\_Ansicht\_20250122\_V1
- 03\_Bauantragszeichnung\_20250122\_V1
- 03\_Schnitt\_20250122\_V1
- 05\_Berechnung\_Brutto-Rauminhalt\_20250122\_V1
- 06\_Nachweis\_Barrierefreiheit\_20250122\_V1
- 06\_Nachweis\_Stellplatz\_20250122\_V1
- 08\_Bauvorlageberechtigung\_20250122\_V1
- 08\_Vollmacht\_20250122\_V1
- 09\_Anschreiben\_20250122\_V1
- 09\_Objektbeschreibung\_20250122\_V1
- 09\_Standortbeschreibung\_20250122\_V1
- AS\_600253-ge633ym6