

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 54.1**

### **„Paketzentrum der Deutschen Post AG – Teilbereich II“**

#### **Vorhabenbeschreibung**

Die gesamtgesellschaftliche Entwicklung des unverändert anhaltenden Wachstums des Online-Handels und die damit verbundene Steigerung der Paketmengen führt dazu, dass die Deutsche Post ihre Sortierkapazitäten derzeit bundesweit weiter erhöhen muss. Der Handlungsdruck hat sich durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie noch einmal deutlich verstärkt. Die Paketzentren der Deutschen Post sind dabei als „systemrelevante“ Einrichtungen der Grundversorgung einzustufen. So ist die Deutsche Post DHL nach § 2 Abs. 1 PTSG (Post- und Telekommunikationssicherstellungsgesetz) gesetzlich verpflichtet, die Postversorgung aufrechtzuerhalten. Dies gilt auch in Krisensituationen – wie derzeit im Falle der Verbreitung des SARS-CoV-19-Virus.

Die Deutsche Post AG plant unmittelbar angrenzend an den bereits vorhandenen Betrieb in Günzburg eine „Colocation“, in der im Wesentlichen die gleichen Abläufe wie bereits in der bestehenden Paketzentrum stattfinden.

Das Paketzentrum in Günzburg übernimmt für die Region eine maßgebliche Versorgungsfunktion und ist ein wichtiger Teil im Netzwerk der Paketzentren der Deutschen Post AG. Auch im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie hat sich das Paketaufkommen zum ohne-hin steigenden Online-Handel weiter massiv erhöht, so dass in Zukunft zusätzliche Kapazitäten in der Region zwingend geschaffen werden müssen. In der mittelfristigen Planung der DHL soll ein weiteres Colocation-Gebäude als Erweiterung der bestehenden Anlage errichtet werden. Sehr kurzfristig besteht jedoch der Bedarf der Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen des bestehenden Verteilzentrums mit LKW, Erweiterung und Verbesserung der Verlade- und Antriebstechnik sowie umfangreiche Pufferflächen für LKW-Stellplätze.

Mit der Planaufstellung soll die gesamte zukünftige Entwicklung flächenmäßig sichergestellt werden. Der entsprechende Vorhabenplan zeigt den geplanten Ausbau in zwei zeitlich getrennten Realisierungsschritten. Kurzfristig realisiert werden sollen umfangreiche Parkierungs- und Logistikflächen sowie die daran angrenzenden Pflanzbereiche zur landschaftlichen Einbindung. Diese Nutzungen werden im hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend planungsrechtlich gesichert. Auch die Grundstücksflächen, auf denen die im Vorhabenplan dargestellten mittelfristig geplanten Vorhaben dargestellt sind, deren Realisierung zeitlich jedoch noch nicht fixiert werden kann, werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Teilbereich II - integriert. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werde diesen Flächen jedoch als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Zum Zeitpunkt der Realisierung der mittelfristigen Planung muss der hier vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan dann entsprechend geändert werden, um das dort geplante eigentliche Gebäude der Colocation planungsrechtlich zu sichern.

#### **BESCHREIBUNG DES VORHABENS IM PLANGEBIET**

Als konkretes bauliches Vorhaben soll innerhalb des Plangebietes unmittelbar angrenzend an das bereits vorhandene Paketzentrum mittelfristig eine sogenannte „Colocation“ errichtet werden. In ihr werden in erster Linie die gleichen Abläufe wie bereits in der bestehenden Paketzentrum-Halle stattfinden. Zeitlich vorgezogen entstehen ergänzend Abstellflächen für Wechselbrücken, die, um Flächen zu sparen und zusätzliche Versiegelungen zu reduzieren, zum Teil übereinander gestapelt werden sollen. Die bereits bestehenden Anlagen werden durch die Erweiterung dauerhaft gesichert und erfahren eine sinnvolle Ergänzung in direktem Umfeld.

Den Kern der mittelfristigen Planung bildet eine ca. 220 m lange und ca. 43 m breite Halle mit entsprechenden Verladestellen. Daran direkt zugeordnet entstehen Abstellflächen für Wechselbrücken (austauschbarer Ladungsträger ähnlich einem Container). Wiederum vorgezogen wird ergänzend zur

Halle eine separate Fläche zum gestapelten Abstellen von Wechselbrücken, sowie eine Abstellfläche mit Betankungsmöglichkeit eines großen Staplers geplant.

Im östlichen Bereich des Gebietes werden LKW-Ruheplätze geschaffen, die mit WC-Anlagen und Duschen für LKW-Fahrer ausgestattet werden. Hier können die einzuhaltenden Ruhezeiten der Fahrer verbracht werden. Das Ziel dieser Flächen ist die Entlastung der umgebenden öffentlichen Straßen- und Parkierungsflächen.

Die Zufahrt zur Colocation und der geplanten LKW-Ruheplätze erfolgt ausschließlich über das bereits bestehende Betriebsgelände des Paketzentrums. Die geplanten PKW-Stellplätze für Mitarbeiter werden über die Wilhelm-Maybach-Straße angefahren.

Wichtiges Ziel ist die bestmögliche Einbindung des Vorhabens in die umgebende Landschaft. Dazu wird das Gelände entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und angepasst an die betrieblichen Erfordernisse auf mehreren Ebenen angepasst. Entlang den Grundstücksgrenzen werden – sofern es die noch zu konkretisierende Geländemodellierung zulässt - landschaftlich geformte Erdwälle angelegt. Es ist vorgesehen, die Randflächen vollflächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Alternativ wird die beabsichtigte Abschirmung des Betriebes gegenüber der freien Landschaft mit begrünten Sichtschutzwänden erreicht. Innerhalb des Grundstückes werden alle verfügbaren Flächen locker mit Baum- und Strauchgruppen bepflanzt oder dichte, waldartige und strukturreiche Gehölzflächen angelegt. Verbleibende Flächen werden mit Kräuter-/ Blumenwiesen begrünt.

In den Schutzbereichen der Freileitung werden im Einvernehmen mit den Leitungsträgern gestufte Gehölzstrukturen mit entsprechenden Höhenbegrenzungen angelegt.

Die Colocation-Halle selbst wird mit einer extensiven Dachbegrünung geplant und Photovoltaikanlagen versehen.

Die im hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplanten Sozialgebäude für LKW-Fahrer und das Pfortnergebäude werden im Systembau errichtet. Auch diese Gebäude sollen so weit möglich mit einer extensiven Begrünung bzw. einem Moosdach begrünt werden.

Bis zur Realisierung der Colocation-Halle werden die dafür vorgesehenen Flächen wie bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch so festgesetzt.