



# **Änderungsplan II**

## **zum Bebauungsplan Hafenstraße Teil A und**

## **Änderung des Bebauungsplanes Landeshafen**

### **Begründung**

**Fassung zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB**

Stand:

27. Januar 2022

Bearbeitung	PCU PARTNERSCHAFT Kaseler Weg 1 66113 Saarbrücken Tel. 0681/ 7 37 81 eMail: PCU@pcu.de	
-------------	---	---

**Inhaltsverzeichnis**

**1. Grundlagen der Planung ..... 3**

**1.1 Anlass und Zweck der Planung ..... 3**

**1.2 Erfordernis der Planaufstellung..... 4**

**1.3 Ziel der Planung ..... 4**

**2. Räumlicher Geltungsbereich ..... 4**

**3. Wesentliche Auswirkungen der Planung..... 6**

**3.1 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ..... 6**

        3.1.1 UVP-Vorprüfung des Einzelfalls..... 6

        3.1.2 Eingriffe in Natur und Landschaft..... 6

        3.1.3 Artenschutz..... 6

        3.1.4 Boden ..... 6

        3.1.5 Landschaftsbild..... 6

**3.2 Erschließung ..... 7**

**4. Kosten ..... 7**

**5. Anlagen ..... 8**

**Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1: Ausschnitt des Bebauungsplan „Änderungsplan I zum Bebauungsplan Hafenstraße Teil A und Änderung des Bebauungsplans Landeshafen“ (2003) mit vorgesehenem Geltungsbereich der 2. Änderung
- Anlage 2: Werksentwicklungsplanung

**Planverzeichnis**

- Plan 1: Vorentwurf des Bebauungsplans „Änderungsplan II zum Bebauungsplan Hafenstraße Teil A und Änderung des Bebauungsplans Landeshafen“

## **1. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

### **1.1 Anlass und Zweck der Planung**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „Änderungsplan I zum Bebauungsplan Hafenstraße Teil A und Änderung des Bebauungsplans Landeshafen“ (rechtskräftig seit 01.10.2003). Ziel des Bebauungsplans war insbesondere die Ausweisung eines Industriegebiets zur Herstellung und Weiterverarbeitung von Papier, Pappe und Wellpappe. Das Industriegebiet ist Teil der gewerblich / industriellen Nutzung am Landeshafen Wörth. Verschiedene öffentliche Verkehrsflächen bestehend aus Straßen und Bahnanlagen gewährleisten die Erschließung des Industriegebiets. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist in Anlage 1 dargestellt.

Die Papierfabrik Palm GmbH & Co.KG betreibt mit der Eurowell GmbH & Co.KG und der Europack GmbH & Co.KG am Standort Wörth zwei der größten und wichtigsten Verpackungswerke zur Herstellung von Wellpappe Formaten und Verpackungen in der Palm Gruppe. Gemeinsam mit der Papierfabrik besteht hier eine integrierte Herstellung von Wellpappe Erzeugnissen von der Papiererzeugung ausschließlich mit Altpapier bis zur komplexen Verpackungslösung mit Bereichen der Ver- und Entsorgung sowie der Logistik, Kraftwerke, Betriebskläranlage und direkte Schiffsbeladung mit Papierrollen.

Der Markt für Verpackungen hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert mit den Anforderungen der Kunden zu größerer Flexibilität mit kürzeren Bearbeitungs- und Produktionszeiten sowie einer gesteigerten Nachfrage nach Serviceleistungen insbesondere mit höheren Lagerkapazitäten. Das Wellpappenzentrum mit der Eurowell (Formate) und der Europack (Verpackungslösungen) soll deshalb in einem nächsten Schritt ausgebaut werden, um diesen Anforderungen nachkommen zu können und damit den Standort langfristig zu sichern. Ein Entwurf der aktuellen Werksentwicklungsplanung ist in Anlage 3 dargestellt.

Folgende Bauvorhaben sind vorgesehen:

- Zur Erweiterung der derzeit nicht ausreichenden Lagerkapazitäten ist der Bau eines vollautomatischen Hochregallagers und eines neuen, in den Abläufen verbesserten Versandbereichs für die Fertigwaren vorgesehen. Diese Maßnahme liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplans im Südwesten des Werksgeländes.
- Als Grundlage für eine Erhöhung der Produktionskapazität und einer deutlichen Verbesserung der Flexibilität im Herstellungsprozess soll ein vollautomatisches Hochregallager für Formate innerhalb des Produktionsprozesses errichtet werden. Die Maßnahme im Norden des Wellpappenzentrums überschreitet die derzeit festgesetzte Baugrenze.
- Eine flexible Anpassung des Produktionsspektrums an geänderte Marktanforderungen. Wird durch die Erweiterung der Produktionshalle als Möglichkeit für die Aufstellung neuer Verarbeitungsmaschinen erreicht. Die Maßnahme nördlich des Wellpappenzentrums überschreitet im Bereich der Pkw- und Lkw-Stellplätze die derzeit festgesetzten Baugrenze.

## 1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung von industriellen Anlagen zur Herstellung und Weiterverarbeitung von Wellpappe einschließlich aller dazu notwendigen Nebenanlagen und -einrichtungen. Er schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des ansässigen Unternehmens mit dem Ziel, eine wirtschaftliche Produktion am Standort Wörth langfristig zu sichern und damit den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens zu gewährleisten. Da das Werksgelände in Teilen bereits bebaut ist und die Firma Erweiterungsmöglichkeiten benötigt, ist der Bedarf gegeben

## 1.3 Ziel der Planung

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes soll im nördlichen und westlichen Teil des Industriegebiets die Baugrenze so angepasst werden, dass ein geplantes Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Darüber hinaus ist zur Herstellung einer neuen Pkw- und Lkw-Zufahrt die Anpassung einer randlichen Grünfläche notwendig.

Alle nicht von der 2. Änderung erfassten Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung vom 01.10.2003 haben weiterhin Bestand.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Verschiebung der Baugrenzen
- neue Pkw- und Lkw-Zufahrt von der Dr-Hans-Mohr-Straße zum Werksgelände
- Verringerung des Abstands zwischen der westlichen Grünfläche und Baugrenze von 10,0m auf 7,00m auf einer Länge von ca. 300 m

Eine Änderung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

Die Grundflächenzahl (GRZ) bleibt unverändert.

Die vorgesehenen Änderungen der Planzeichnung sind in der Anlage 1 dargestellt.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans ist der Anlage 2 zu entnehmen.

## 2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenstraße Teil A und Änderung des Bebauungsplans Landeshafen“ hat eine Größe von ca. 1,8 ha und liegt im nord-westlichen Teil des Industriegebiets bzw. des Werksgeländes der Fa. Papierfabrik Palm.

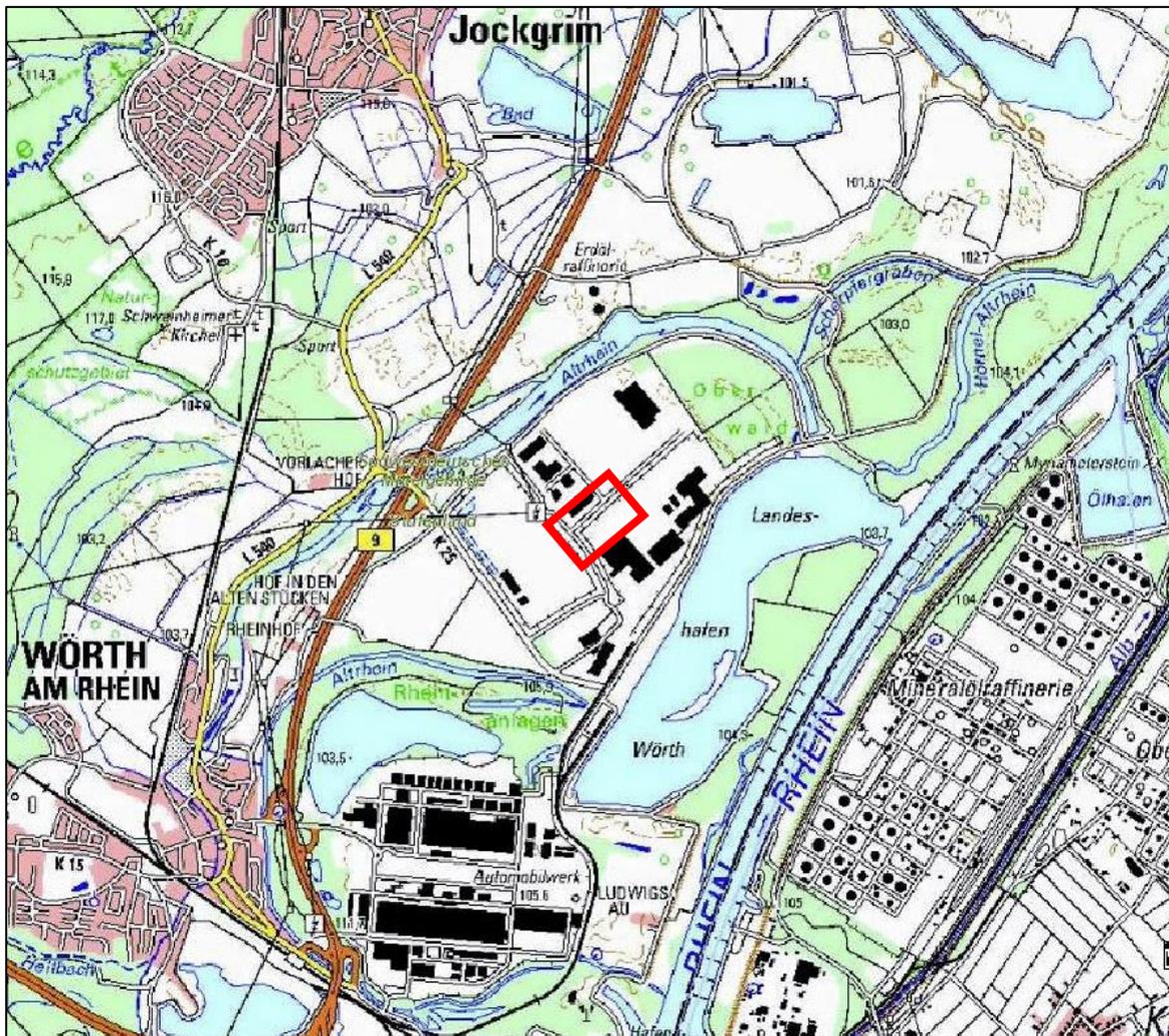
Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- westlich von der „Dr-Hans-Mohr-Straße“
- nördlich von der Straße „Am Oberwald“
- südlich und östlich das Werksgelände der Papierfabrik Palm / Eurowell / Europack

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (Plan 1) ersichtlich und betrifft ausschließlich das Flurstück 6295/20.

Die Lage des Plangebietes in der Region ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

**Abb. 2.1-1: Lage des Geltungsbereichs in der Region**



Erläuterungen: rotes Rechteck = Lage des Geltungsbereichs der 2. Änderung

### **3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

#### **3.1 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**

##### **3.1.1 UVP-Vorprüfung des Einzelfalls**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach Maßgabe des § 13 a I S.2 Nr. 2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Grundfläche zwischen 20.000 qm und 70.000 qm. Eine Aufstellung eines Bebauungsplans nach Maßgabe des § 13 a I S.2 Nr. 2 BauGB kann dabei nur erfolgen, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan bzw. die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Nur für den Fall, dass die Vorprüfung des Einzelfalls eine UVP bedingt, kann kein vereinfachtes Verfahren erfolgen, sondern muss ein Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden.

##### **3.1.2 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Die zulässige, überbaubare Grundstücksfläche, festgelegt mittels der Grundflächenzahl (GRZ), bleibt unverändert.

Ein wesentlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird daher mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht begründet.

##### **3.1.3 Artenschutz**

Nachweise von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sind im Änderungsbereich des Bebauungsplans nicht verzeichnet und auch nicht zu erwarten.

Vorkommen streng geschützter Tierarten, die außerhalb des Werksgeländes, z.B. innerhalb der angrenzenden Natura2000-Gebieten vorkommen könnten, sind von den durch die Bebauungsplanänderung vorbereiteten baulichen Maßnahmen nicht betroffen.

Aufgrund der vornehmlich industriellen Nutzung des Plangebiets und der geringen ökologischen Wertigkeit der kleinflächig beanspruchten Grünstreifen auf dem bestehenden Parkplatz, ist im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht von Schwerpunktlebensräumen geschützter Arten auszugehen. Aus gutachterlicher Sicht bedarf es keiner weiteren Untersuchungen.

##### **3.1.4 Boden**

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung erlaubt keine zusätzliche Versiegelung und somit keine Eingriffe in das Schutzgut Boden.

##### **3.1.5 Landschaftsbild**

Da keine Erhöhung der zulässigen maximalen Gebäudehöhen geplant ist, sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, das bereits durch industriell genutzte Flächen charakterisiert ist, nicht zu erwarten.

### **3.2 Erschließung**

Der Änderungsbereich ist bereits vollständig erschlossen. Die Bebauungsplanänderung beabsichtigt die Verlegung der Pkw- und Lkw-Zufahrt von der Dr-Hans-Mohr-Straße in Richtung Süden.

Öffentliche Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets sind nicht erforderlich, da die Planung der Erweiterung und der baulichen Ergänzung des ansässigen Unternehmens dient. Eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten, so dass die bestehenden öffentlichen Erschließungsanlagen ausreichend dimensioniert sind.

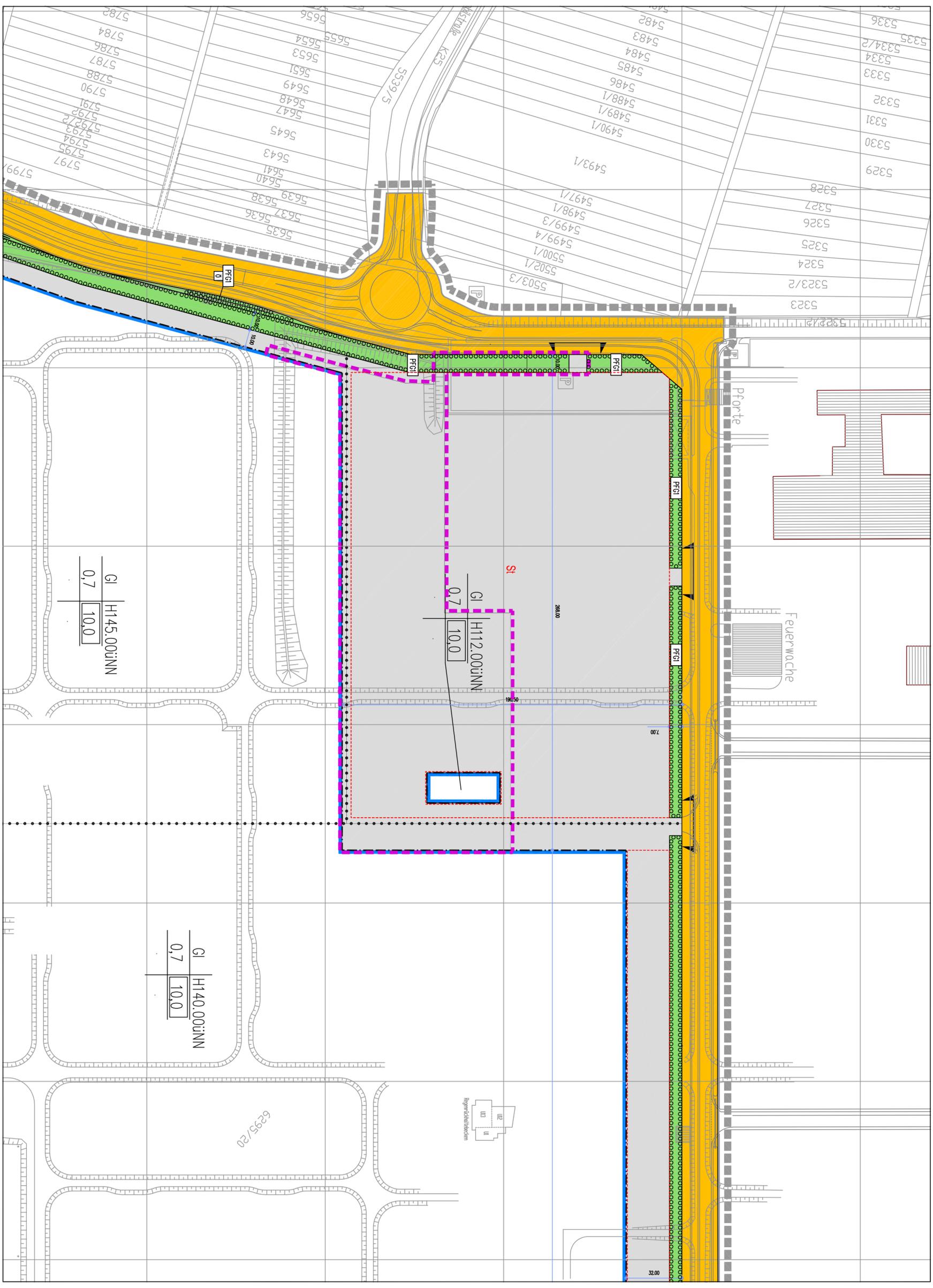
## **4. KOSTEN**

Öffentliche Maßnahmen zur Erschließung des Plangebiets sind nicht erforderlich. Die Planung dient der Erweiterung des ansässigen Unternehmens. Die erforderliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist bereits vollständig hergestellt. Eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch die Planung nicht zu erwarten, so dass die bestehenden Erschließungsanlagen ausreichend dimensioniert sind.

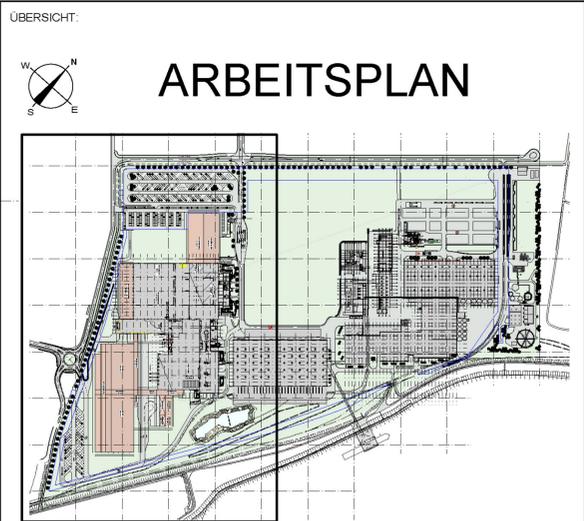
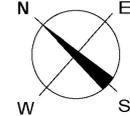
Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Stadt Wörth somit nicht an. Sämtliche Planungs-, Erschließungs- und Baukosten werden vom ansässigen Unternehmen übernommen.

## **5. ANLAGEN**

**Anlage 1: Ausschnitt des Bebauungsplan „Änderungsplan I zum Bebauungsplan Hafenstraße Teil A und Änderung des Bebauungsplans Landeshafen“ (2003) mit vorgesehenem Geltungsbereich der 2. Änderung**

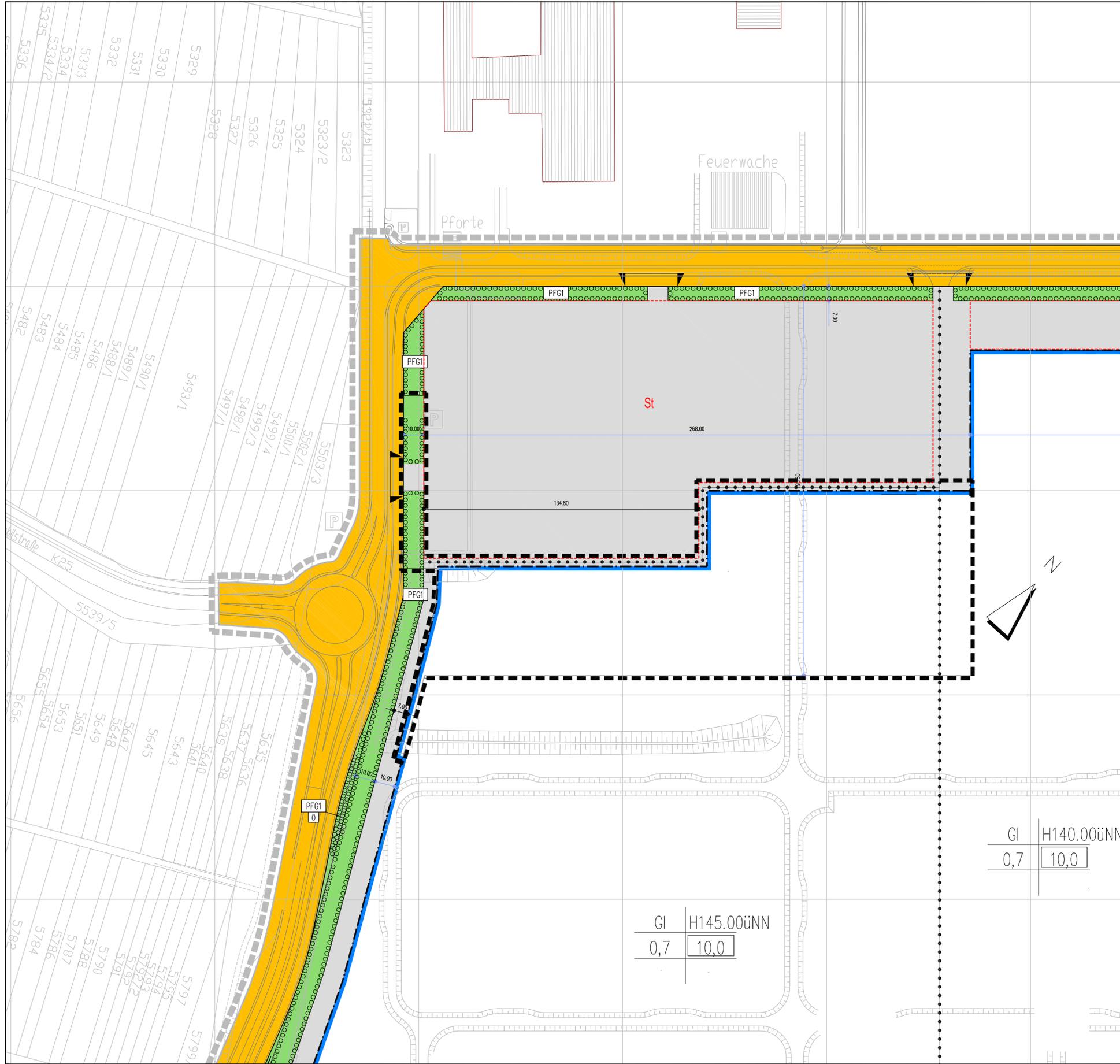


## **Anlage 2: Werkentwicklungsplanung**



# ARBEITSPLAN

PROJEKT	PALM - WÖRTH		
PLANINHALT	WERKSENTWICKLUNG		
PHASE	ENTWURF		
PROJEKTR.	121013	MASSSTAB	1:1000
PLANNR.	51100-0101	GEZEICHNET	MAMA
		GEPRÜFT	CM
		DATUM	02.11.2021
		PLANGRÖSSE	1000 x 594



**Zeichenerklärung**

**Art der Baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

**GI** Industriegebiete (Industriegebietsflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GRZ=0,7** Grundflächenzahl (GRZ)  
**10,0** Baumassenzahl (BMZ)

**Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**öffentliche Straßenverkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Ein- und Ausfahrtsbereich**

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**private Grünflächen**

**Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Grundstückseingrünung (Pflanzgebietsfläche)**

**Sonstige Planzeichen**

**St** Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtswirksamen Bebauungsplans (Änderungsplan I zum Bebauungsplan Hafenstraße Teil A und Änderung des Bebauungsplanes Landeshafen)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Attikahöhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)

Bestandshöhen

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

**STADT WÖRTH**  
**VORENTWURF**  
**Änderungsplan II**  
**zum Bebauungsplan Hafenstraße Teil A und**  
**Änderung des Bebauungsplanes Landeshafen**



<b>Maßstab</b>	1: 1.000	<b>Datum</b>	24.11.2021	<b>Plan</b>	1
----------------	----------	--------------	------------	-------------	---

Bearbeitung:



PCU Partnerschaft  
Kaseler Weg 1  
66113 Saarbrücken  
www.pcu.de

Auftraggeberin:



Papierfabrik Palm GmbH & Co. KG  
Neukirchen 10  
73432 Alleen  
www.palm.info