

Papier- und Kartonfabrik GmbH & Co. KG
Dangaster Str. 38-26316 Varel

Stadt Varel
Fachbereich Bauen und Planen
Herr **Heimann**
Zum Jadebusen 20
26316 Varel

Papier- u. Kartonfabrik Varel
GmbH & Co. KG
Dangaster Str. 38, 26316 Varel
T+49 4451 138-0
info@pkvarel.de

05.08.2025

Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG - Bauleitplanverfahren

Antrag zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans (B-Plan) für den Bereich PKV-Betriebsgelände im Bereich beplanter Außenbereich und unbeplanter Innenbereich der Adresse Dangaster Straße 38 und Teilbereichen der existierenden Bebauungspläne Nr. 178 und Nr. 195 der Stadt Varel

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Erstellung eines neuen Bebauungsplans beantragt, mit dem Ziel, die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben zur Realisierung des Dekarbonisierungspfad des der PKV herzustellen.

Die Papier- und Kartonfabrik Varel GmbH & Co. KG (im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt) beabsichtigt, auf dem Betriebsgelände auf dem Flurstück Nr. 201/21, die Errichtung eines neuen EBS- Kraftwerks sowie einer Großwärmepumpe.

Das Kraftwerk soll im östlichen Bereich des Werksgeländes, in Richtung der Dangaster Straße, im Bereich der bestehenden Rejektaufbereitung zur Wasseraufbereitung realisiert werden. Die Großwärmepumpe ist zentral auf dem Betriebsgelände, nördlich des Papiermaschinengebäudes 5, vorgesehen.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Aufstellung vorgesehen, die Planstraße B, die vollständig innerhalb des Betriebsgeländes liegt, von der Stadt Varel zu erwerben und künftig als Industriegebiet auszuweisen.

Abb. Geltungsbereich des neuen B-Plans

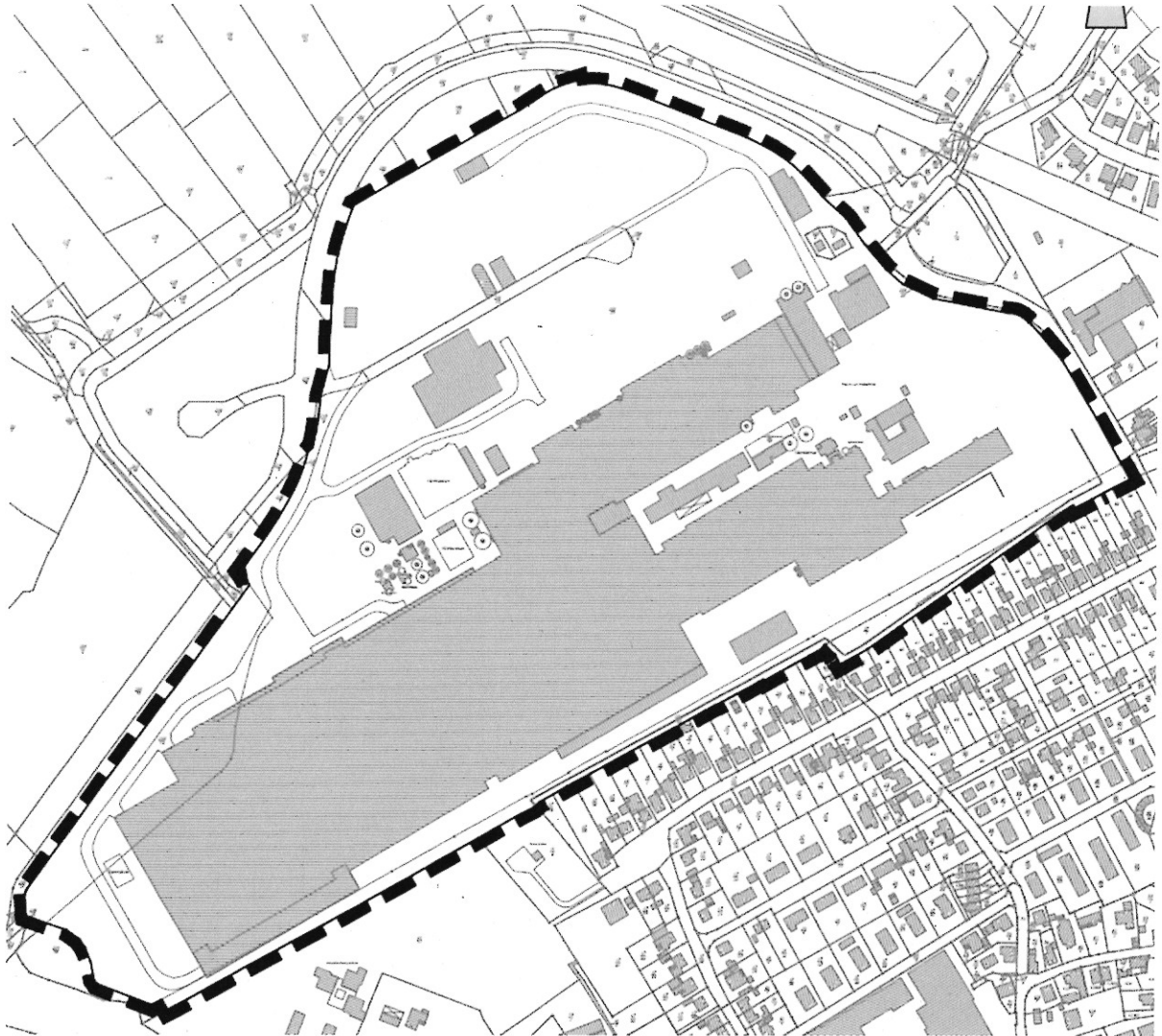
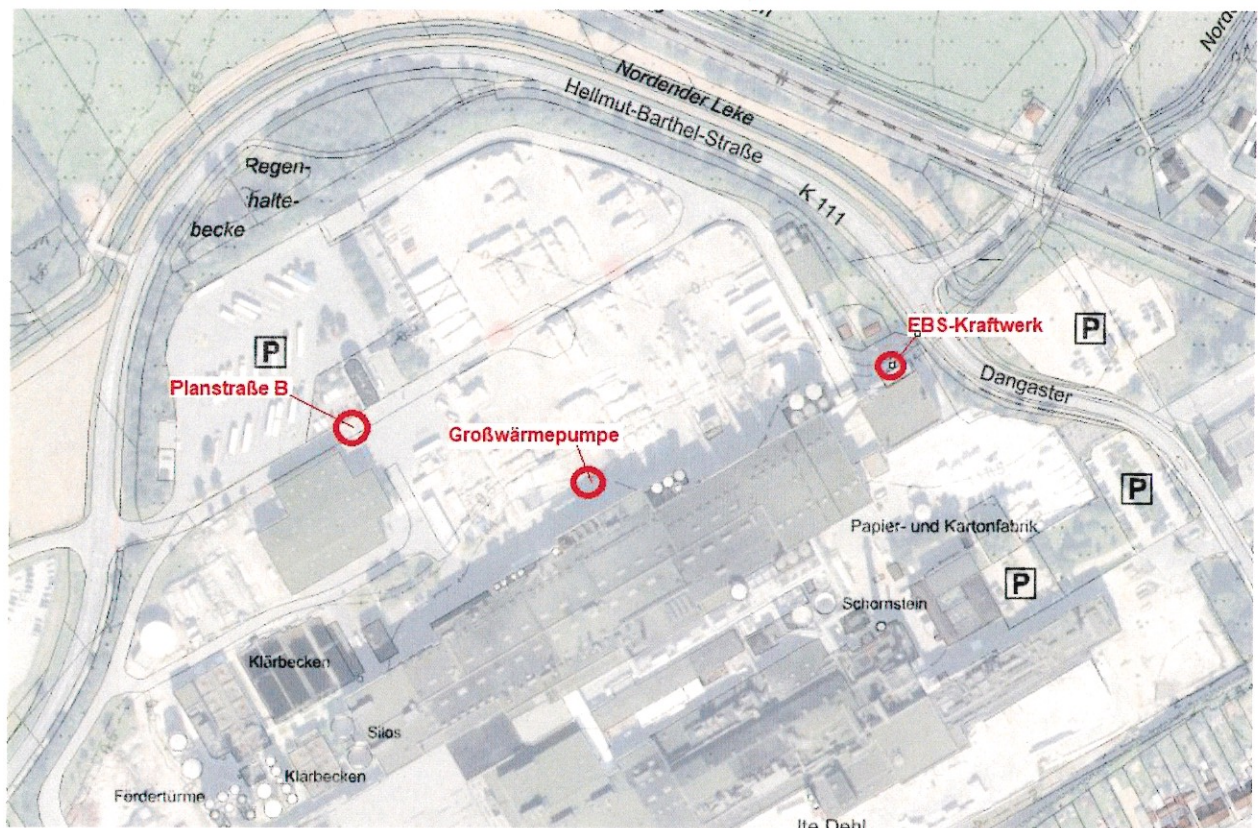


Abb. Änderungsbereiche des EBS-Kraftwerkes, der Großwärmepumpe und der Planstraße B



Die Papier- und Kartonfabrik Varel (PKV) ist ein renommierter deutscher Hersteller von Papier und Karton, der sich auf die Verwendung von Altpapier für die Verpackungsindustrie spezialisiert hat. Seit 1950 setzt das Unternehmen Altpapier als Rohstoff ein und trägt damit zur Schonung wertvoller natürlicher Ressourcen bei. Die PKV ist ein energieintensives Unternehmen, das große Mengen Energie benötigt, um Papier mit Wärme in Form von Dampf zu trocknen und elektrische Antriebe sowie Pumpen zu betreiben. Bisher wurde diese Energie aus Erdgas gewonnen, das seit den 1980er Jahren im System der doppelten Kraft-Wärme-Kopplung (GuD-Prozess) als effizientester und sauberster Weg zur Erzeugung von Strom und Prozesswärme galt. Allerdings setzt Erdgas beim Verbrennen CO₂ frei, ein Treibhausgas, das den Klimawandel beschleunigt.

Änderungsbereich des EBS-Kraftwerkes

Der Betrieb plant, den Einsatz von Erdgas durch die Umstellung auf Strom als Energieträger zu ersetzen. In diesem Zusammenhang ist die Einführung eines neuen Kraftwerkes mit erweiterten Anlagendimensionen vorgesehen. Ziel ist es, die Energieversorgung des Standorts zukunftssicher und klimafreundlich auszurichten und gleichzeitig die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen deutlich zu reduzieren. Die Verwendung der Energieträger aus dem angelieferten Altpapier trägt zur Reduzierung von Abfällen und somit auch zur Reduzierung von Transportfahrten bei.

Das neue EBS-Kraftwerk wird sich als Ergänzung der bestehenden PVK-Gebäude in den industriellen Kontext einfügen. Geplant ist eine Bauhöhe von etwa 35 m, eine Länge von rund 100 m und eine Breite von ca. 50 m. Ergänzt wird die Anlage durch einen Schornstein mit einer Höhe von etwa 45 m, was der Höhe des noch bestehenden Schornsteins des Gaskraftwerks entspricht.

Abb. EBS-Kraftwerk Lageplan

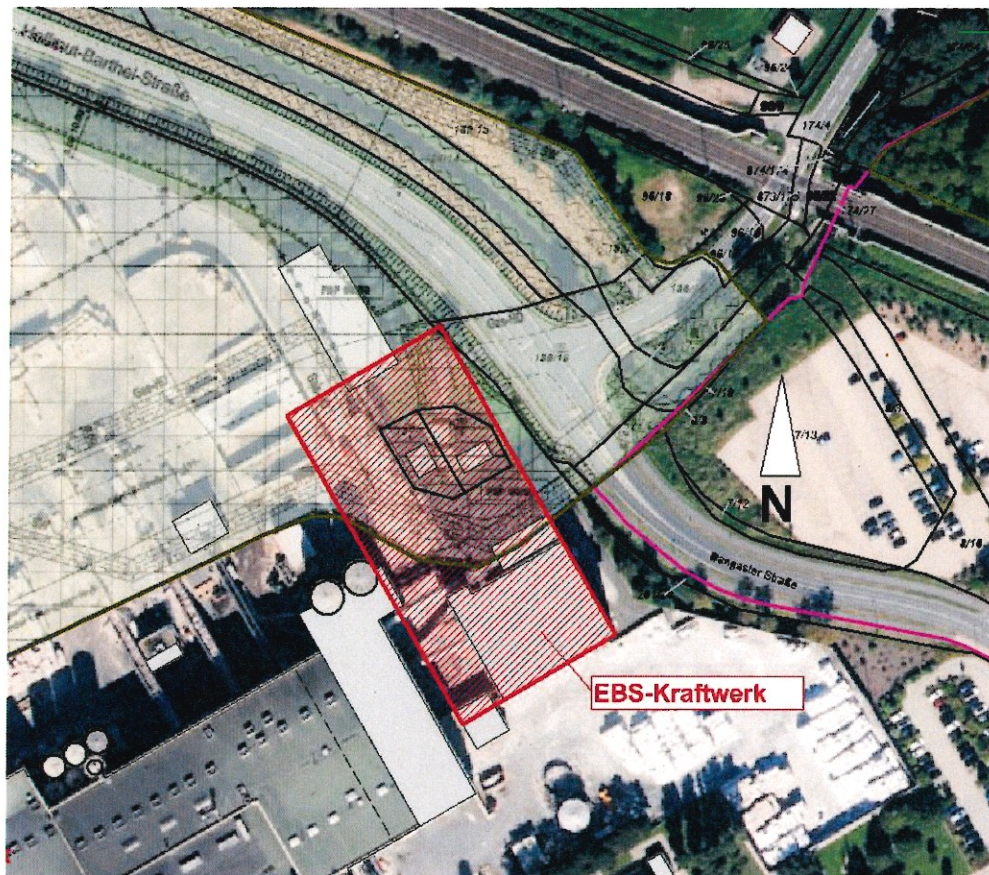
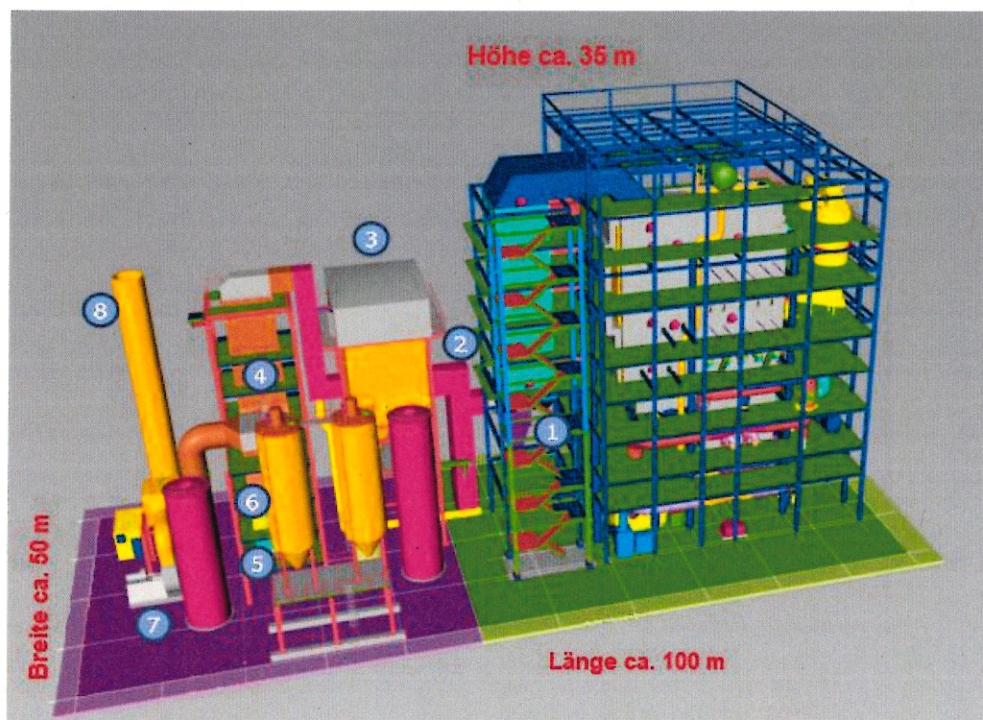


Abb. EBS-Kraftwerk beispielhafte Darstellung (ohne Fassaden)



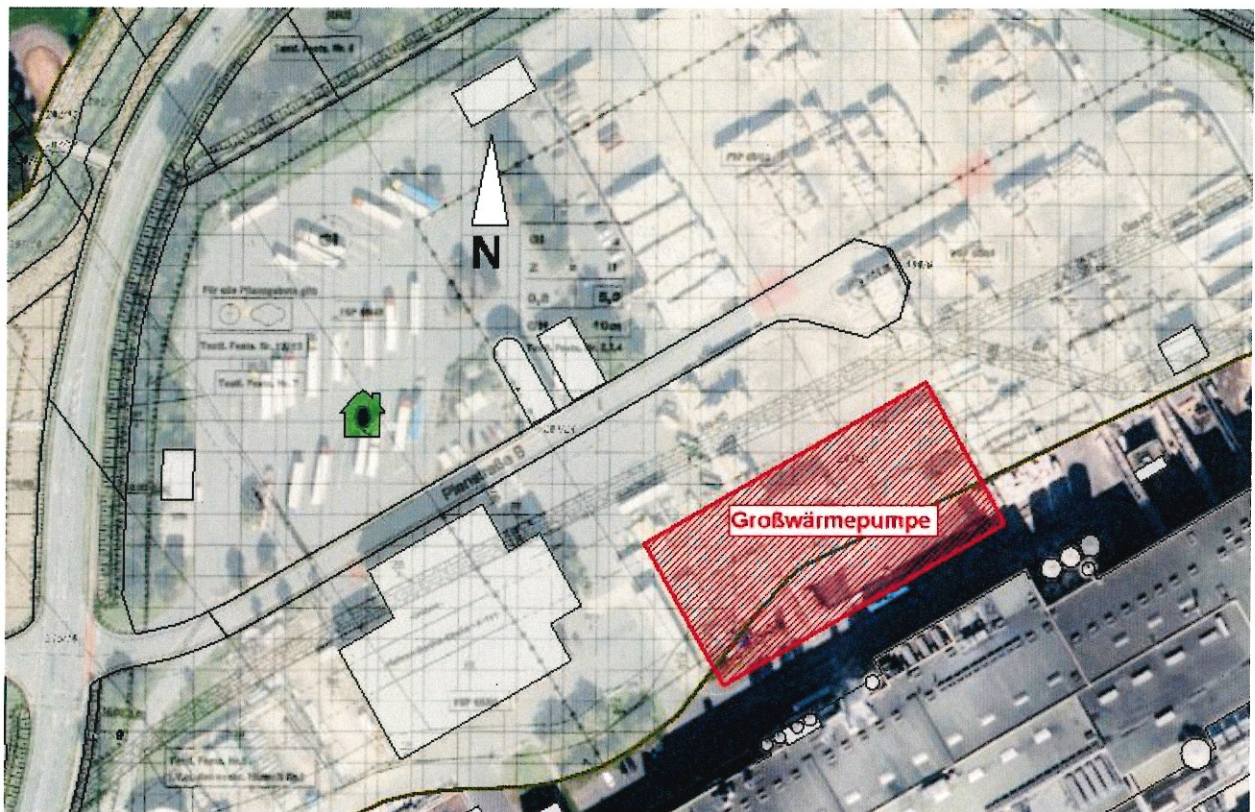
Änderungsbereich der Großwärmepumpe

Darüber hinaus ist der Einsatz einer neuen Großwärmepumpe geplant, um die Energieeffizienz des Werks weiter zu steigern. Diese Anlage soll nicht nur die Nutzung der vorhandenen Energiepotenziale optimieren, sondern auch die Rückgewinnung von Wasser verbessern.

Zudem wird die Geruchsbelastung durch die Kondensation der derzeit sichtbaren Dampffahnen reduziert, was gleichzeitig zur Rückgewinnung von Energie und Wasser beiträgt.

Die neue Großwärmepumpenanlage wird sich hinsichtlich ihrer Ausführung in die bestehenden PKV-Gebäude einfügen. Vorgesehen sind eine Bauhöhe von etwa 35 m, eine Länge von rund 100 m sowie eine Breite von ca. 50 m.

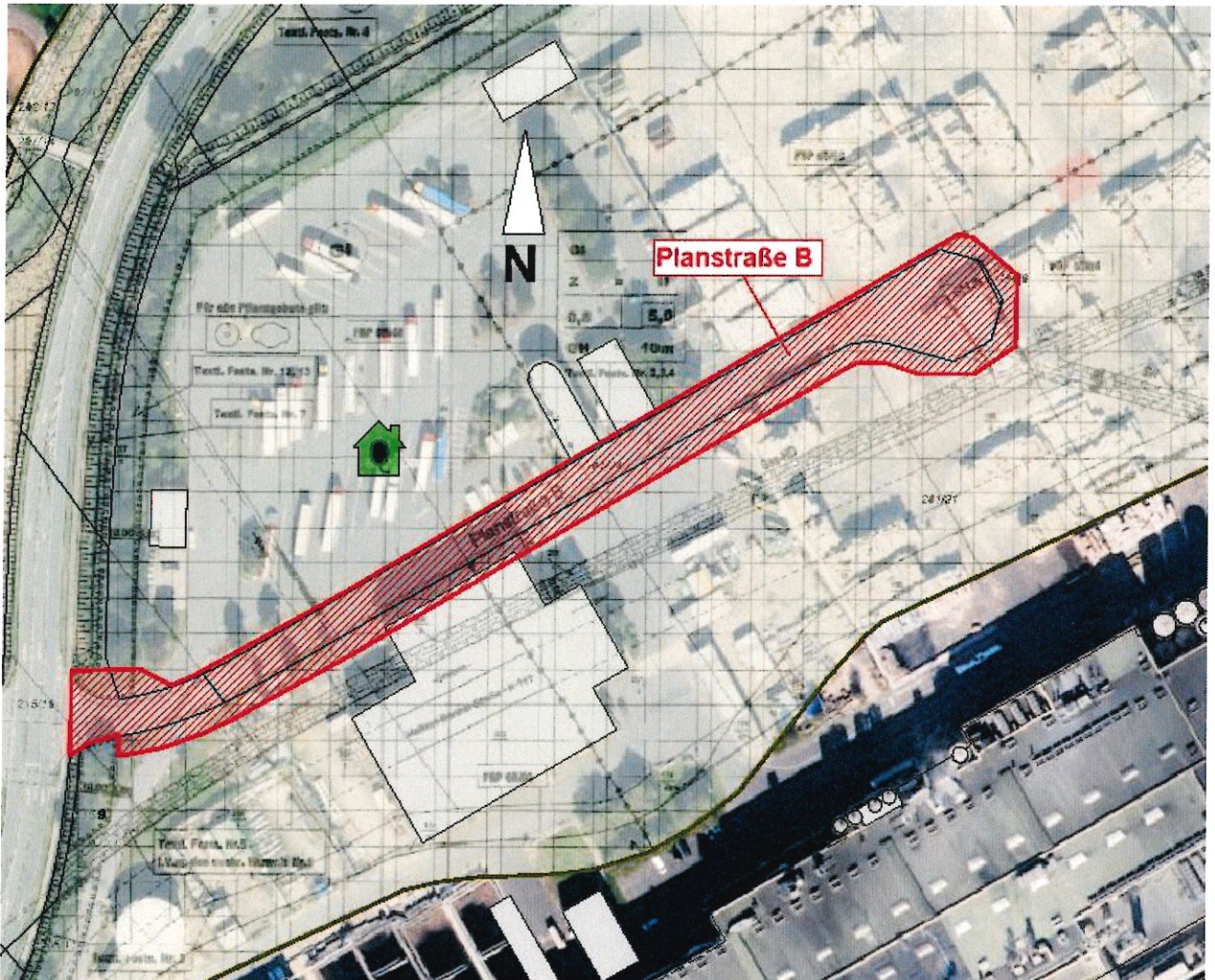
Abb. Großwärmepumpenanlage Lageplan



Änderungsbereich der Planstraße B (im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan)

Die Planstraße B liegt vollständig innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes. Im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans soll die derzeit festgesetzte Art der Nutzung angepasst werden, um die Fläche künftig als Industriegebiet ausweisen zu können. Diese Anpassung schafft planungsrechtliche Voraussetzungen für eine flexiblere und effizientere Nutzung der Flächen innerhalb des Werksgeländes.

Abb. Planstraße B Lageplan



Der Vorhabenträger ist bereit, einen Vertrag gem. § 11 BauGB über die Durchführung der Bauleitplanung mit der Stadt abzuschließen.

Zudem ist der Vorhabenträger bereit, die Aufwendung für notwendige Kompensationsmaßnahmen für die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur- und Landschaft zu übernehmen.

Das Bauleitplanverfahren, sowie die Erstellung der notwendigen Gutachten werden durch ein qualifiziertes Planungsbüro/ Sachverständigenbüro durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Bauer

Ralf Schu