

**Gemeinsam stark.**

**Für Land und Leben.**





# Projekt RaiLog Nottuln 2022

## Grundlagen

Ist-Situation

Vision

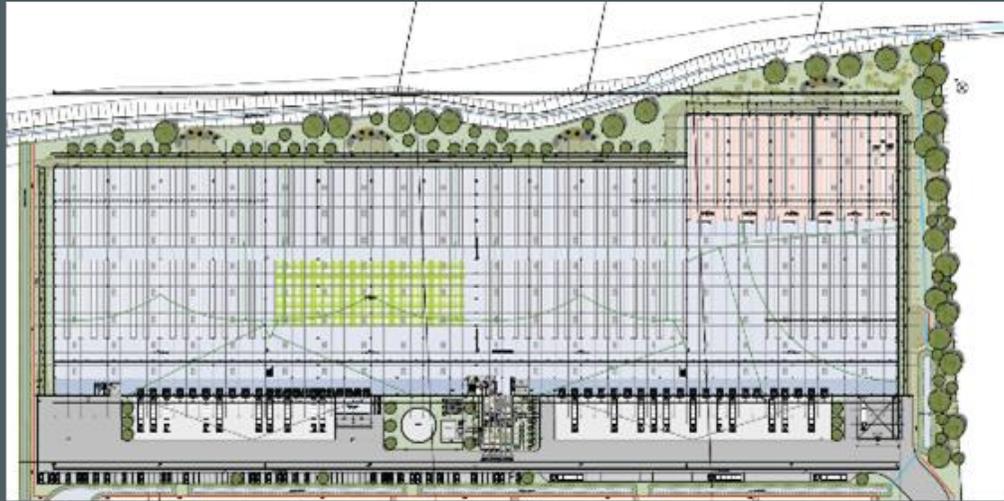
RaiLog Nottuln



# Ist-Situation Distributionszentrum Münster

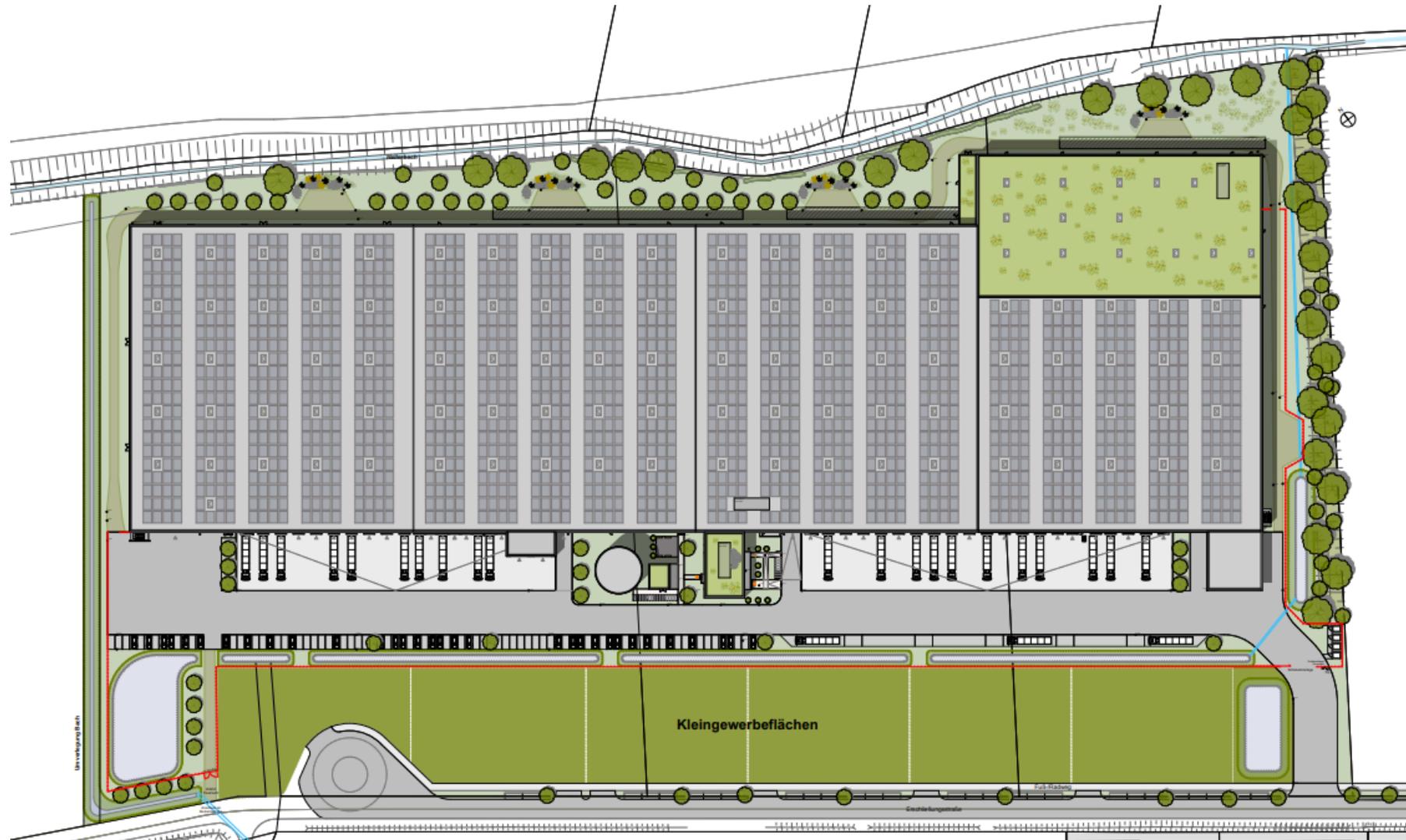


- **Derzeitige Standorte in Münster: dezentral**
  - **DZ Münster** 23.000 qm (Standard Sortiment, Gefahrstoffe, Webshop, Textil)
  - **Harkortstr. Münster** 14.800 qm (Monatswerbung, Pufferlager, Webshop Grills)
  - **Fuggerstr. Münster** 5.600 qm (Silofolien, Pufferlager)
  - **Coppenrath Verlag Horstmar, Boll Emsdetten,...** max. 5.000 Palettenplätze (Pufferlager)
- **Herausforderungen**
  - Betrieb von 5 Standorten: Koordination Wareneingang, Umfuhren, Mitarbeiter etc.
  - Suboptimale Flächen in den Außenstandorten (Hallenhöhe, baubedingte Einschränkungen)
  - Zusätzliche Umfuhrkosten und Umlagerungen
  - Sendungssplitt
  - Wachsender Flächenbedarf, nicht alle Sortimente am Lager (Saaten, Equovis, ...)
  - Steigende Kundenanforderungen



- Ein **zentrales** Logistikzentrum
  - Optimale Prozesse an einem Standort
  - Lagerung kleinteiliger Ware im Autostore
  - LKW-Verladung über Ladebrücken
  - Zusätzliche Kapazitäten für Wachstum und neue Sortimente (Märkte, Saatgut, ...)
  - Stückgutlager für Genossenschaften
- Bündelung der Transporte von einem Standort
- Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- 24h Belieferung Webshops
- Gemeinsame Belieferung der Endkunden mit den beteiligten Genossenschaften
- Zukunftsfähig für neue Technologien wie z.B. für FTS System, Pick-Roboter, Ware zum Mann
- RaiLog Besitz- und Betreiber-GmbH

# Gesamtübersicht





- **Stärkung des Wirtschaftsstandortes Nottuln**
  - Zusätzliche Arbeitsplatzchancen: Durch Verlagerung und natürliche Fluktuation Steigung um ca. 50 Arbeitsplätze, davon min. 12 Ausbildungsplätze
  - Einstellung v. Mitgliedern der freiwilligen Feuerwehr, Freistellung der Kollegen für Feuerwehreinsätze
  - Schätzung der jährlichen Steuereinnahmen (resultierend aus Gewerbe-, Lohn-, Grundsteuern und weiteren Abgaben) im sechsstelligen Bereich
  - Unterstützung der Entwicklung der Gemeinde durch einen erheblichen Strukturbeitrag
  - Agglomerationseffekte durch Bereitstellung zusätzlicher Flächen für Kleingewerbe, wie z. B. zusätzliche Arbeitsplätze und damit verbundene Steuereinnahmen, Kaufkraftsteigerung, Wohnbaulandnachfrage u. ä. Pull-Faktoren
  - Senkung der konjunkturellen Schwankungen durch verbreiterte Unternehmensdiversität
  - Partizipation der örtlichen (Handwerks-)Betriebe durch Neubau, Wartungen und Reparaturen des Logistikstandortes

# Vorteile für die Gemeinde Nottuln



- **Forcierung des Klimaneutralitätsziels bis 2030 durch Maßnahmen, wie z. B.**
  - Zukünftig eine der größten PV-Anlagen der Gemeinde, Forcierung der DGNB-Platinzertifizierung, modernes Energiekonzept
  - Ausarbeitung eines zukunftsweisenden Energiekonzeptes mit ortsansässigem Unternehmen Hagemeister
  - Ausarbeitung eines Biodiversitätskonzeptes zur Förderung der regionaltypischen Artenvielfalt
  - Investitionen in zukunftsweisende Mobilität (E-Mobilität, Wasserstoff)
  - Forcierung der Renaturierung der Stever unterstützt durch AGRAVIS
- **Verbesserung des Verkehrsflusses durch Ausbau des Verkehrsknotenpunktes B525/K11 und Optimierung der Infrastruktur durch Verlegung des Park & Ride Parkplatzes**
- **Neue Zentralisierung des genossenschaftlichen Verbundes ermöglicht weitere genossenschaftliche Gemeinschaftsprojekte und setzt Baustein für zukünftige Landwirtschaft**



- Zukunftsweisendes Energiekonzept Luft-/Wasser Wärmepumpenkonzept inkl. Photovoltaikanlage, Gebäude nach EG 40 Dämmstandard, DGNB Platin Standard
- Studie: Ganzheitliches Energiekonzept gemeinsam mit Unternehmen Hagemeister
- Ressourcenschonendes Bauen (Systembauweise, regionale Bauunternehmer)
- Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück ca. 2.900 m<sup>3</sup>
- Biodiversitätskonzept:
  - Dachbegrünung Gefahrstofflager, Büro ca. 5.000 m<sup>2</sup>
  - Die Flächen auf der Hallenrückseite werden weder eingezäunt noch mit Licht oder Verkehr belastet
  - Entwicklung extensiv genutztes Grünland zwischen Gebäude und Hellerbach mit Regiosaatmischungen
  - Fassadenbegrünung mit einheimischen Rankpflanzen, die unter anderem auch Nahrungspflanzen und Nisthilfen für einheimische Tiere sind
- Ausgleich der Ökopunkte durch Zusammenarbeit mit der WBC. Im Fokus Streuobstwiese Ottmarsbocholt Senden und Unterstützung der Renaturierung der Stever in Appelhülsen
- Umstellung Fuhrpark auf alternative Antriebe zur Reduktion der Treibhausgasemissionen, Installation Fuhrpark E-Ladestation

# Visualisierungen



# Visualisierungen

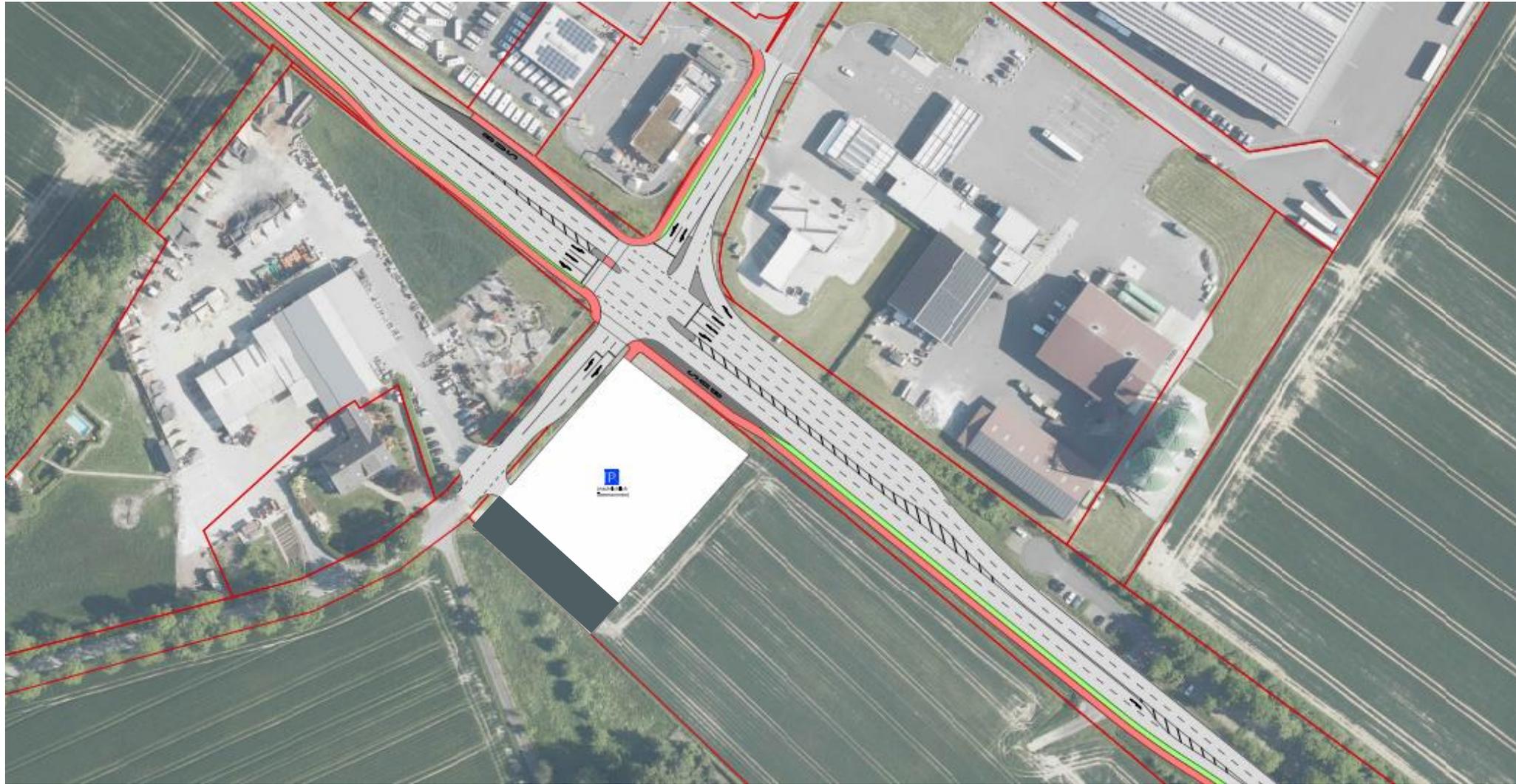


Ende



*Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.  
Wir freuen uns auf einen weiteren Austausch.*

# Verkehrstechnische Skizze B525/K11





- Zukünftiges Distributionszentrum ist mit Bus und Bahn an den ÖPNV angebunden:
  - Beschäftigte können mit dem E-Bike (ggf. Jobrad AGRAVIS) zwischen dem Bahnhof Appelhülsen und dem Distributionszentrum pendeln
  - Bestehende Bushaltestelle mit Schnellbus an der Kreuzung B525/K11
- Forcierung der E-Mobilität durch Etablierung von Ladesäulen auf den Parkplätzen des Distributionszentrums
- Ausbau der Zufahrtsstraße auf voraussichtlich 6,5m
  - Separater Fahrradweg entlang der Baumreihe
  - Anbindung der Straße an Kreisstraße K11



- Aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen verfügen über eine Drainage
- Bei der Berechnung des Regenwasserstauvolumens hinsichtlich der Ansiedlung von AGRAVIS wurde ein Starkregenereignis berücksichtigt
- Basis der Berechnung nach DIN 1968100
- Zukünftig werden ca. 2.900 m<sup>3</sup> bzw. Ca. 50 Liter pro m<sup>2</sup> Regenwasser in Wasserrückhaltebecken und Kanälen auf dem Grundstück zurückgehalten
- Eine Belastung des Ortsteils Appelhülsen ist auf Basis der Zahlen nicht ersichtlich