

2P-2024

**KÖNA**  
Vermögensverwaltung

KÖNA Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG | Postfach 30 40 | 48016 Münster

Gemeinde Nottuln  
Frau Breuksch  
Fachbereich: Planen, Bauen, Umwelt  
Stiftsplatz 8  
48301 Nottuln

Gemeinde Nottuln

27. Mai 2024

Fachbereich BM/B  
GORR

**Georg Kortmann**  
Tel: 0251 687 6224  
Georg.kortmann@gautzsch.de

26.05.2024

### Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Nottuln

Sehr geehrte Frau Breuksch,

hiermit beantragen wir, die KÖNA Vermögensverwaltungs GmbH & Co.KG, gem. §12 Abs.2 BauGB die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das in dem als Anlage zu diesem Schreiben beigefügten Lageplan dargestellte Plangebiet.

Kurzbeschreibung H. Gautzsch:

Die Firma H. Gautzsch aus Münster hat einen bestehenden Standort in Albachten, der für die künftige Ausrichtung der H. Gautzsch Gruppe die notwendigen Kapazitäten nicht mehr abbilden kann. Aus diesem Grund plant die KÖNA Vermögensverwaltungs GmbH & Co, als Immobiliengesellschaft der H. Gautzsch Gruppe, die Errichtung eines neuen Zentrallagers in Nottuln.

Durch die Konsolidierung und Neubildung diverser Unternehmensbereiche am Standort Nottuln sollen die Emissionen deutlich optimiert werden.

Der Neubau soll den hohen ökologischen Ansprüchen der H. Gautzsch Gruppe entsprechen. Die Beheizung der gesamten Büro- und Lagerbereiche soll komplett frei von fossilen Brennstoffen erfolgen. Die Dachfläche soll zur Aufnahme von Photovoltaikanlagen vorgesehen werden.

Das Lager soll für die Unternehmenssparte Haus und Garten errichtet werden. Die Möglichkeit zur Lagerung von Batterien soll ebenfalls berücksichtigt werden.

Zudem sollen auf einer Fläche von ca. 1.500 qm handelsübliche Gefahrstoffe gelagert werden.

Die Realisierung des Bauvorhabens soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

-2-

Die KÖNA Vermögensverwaltungs GmbH & Co.KG wird die Kosten für die Bauleitplanverfahren übernehmen und hat bereits im Vorwege einige Gutachten beauftragt, um die Möglichkeiten der Planung zu eruieren.

Die Inhalte und konkreten Anforderungen der Gemeindeverwaltung Nottuln, sowie der entsprechend beteiligten Stellen werden in enger Abstimmung zwischen den Beteiligten abgestimmt.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird sich die KÖNA Vermögensverwaltungs GmbH & Co.KG verpflichten, die Kosten der Planung und der gegebenenfalls notwendigen zusätzlichen Maßnahmen zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen,

---

Anlage 01 | Lageplan mit Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Anlage 02 | Erforderliche Eckdaten des geplanten Bebauungsplanes

Mit freundlichen Grüßen

  
Mathias Naumann



## Projektedaten zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

### Projektbezogene Eckdaten

- GI Gebiet mit 24/7h Nutzung
- GRZ = 0,8
- BMZ = 9,5 bis 10,0
- Größe des Gebäudes ca. 45.000 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Gebäudehöhe < 20,0m, wenn 3-geschossigkeit realisiert wird, sonst 15,0m
- LKW Verkehr:       Tagsüber 70 An- und Abfahrten; Nachts 15 An- und Abfahrten
- PKW Verkehr:       200 An- und Abfahrten
- Arbeitsplätze:       200 dauerhafte Arbeitsplätze