

AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG

Februar 2022





MEILENSTEINE KENNZAHLEN



BERIEF • SEIT 1985

MEILENSTEINE

Vom Pionier zum Experten für pflanzliche Ernährung

1985

Gründung der Tofu
Kostwerk GmbH in
Diestedde

1990

Umzug unter der
neuen Firmierung
Berief Feinkost GmbH
nach Beckum

Beckum
Roland

2004

Start der Marke BERIEF
SOJA FIT mit Sojadrinks
und Tofu-Produkten



2006

IFS- und Bio-
Zertifizierung



2009

Einführung
Sojaghurt



2012

Start lokales Sourcing aller
Rohstoffe / Einführung
Getreidedrinks



2015

Neubau am
Lebensweg



2017

Bezug von Verbandsware
und Zusammenarbeit mit
diversen Bio-Verbände



2020

Marken-Relaunch /
demeter Partner



2021

Start TV Werbung
National im ZDF



2021 ff

Erweiterung Produktion /
ZNU-Zertifizierung
(Nachhaltigkeit)



BERIEF • SEIT 1985

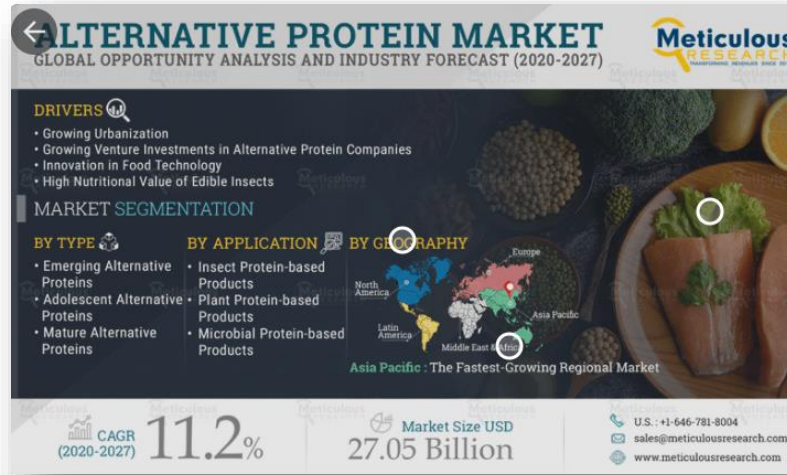
Wir lieben die Vielfalt

Unser Berief Bio-Sortiment

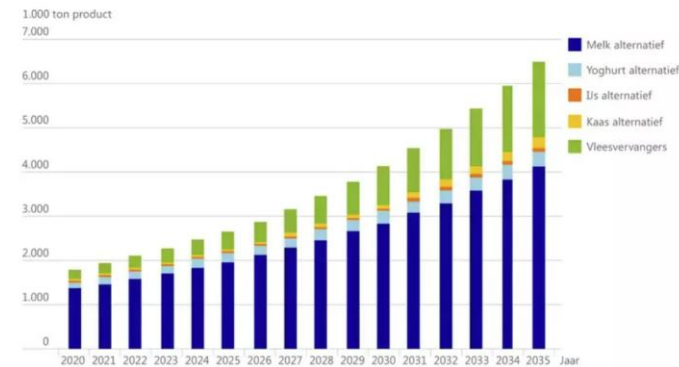


BERIEF FOOD MUSS RASANTES MARKTWACHSTUM MITGEHEN

Die Nachfrage steigt in Deutschland, in Europa, weltweit und nimmt gerade erst Fahrt auf



- 2027 – 27 Mrd. USD – nur Markt Alternative Proteine
- Bis 2027 Verdreifachung des Marktes auf Basis 2020



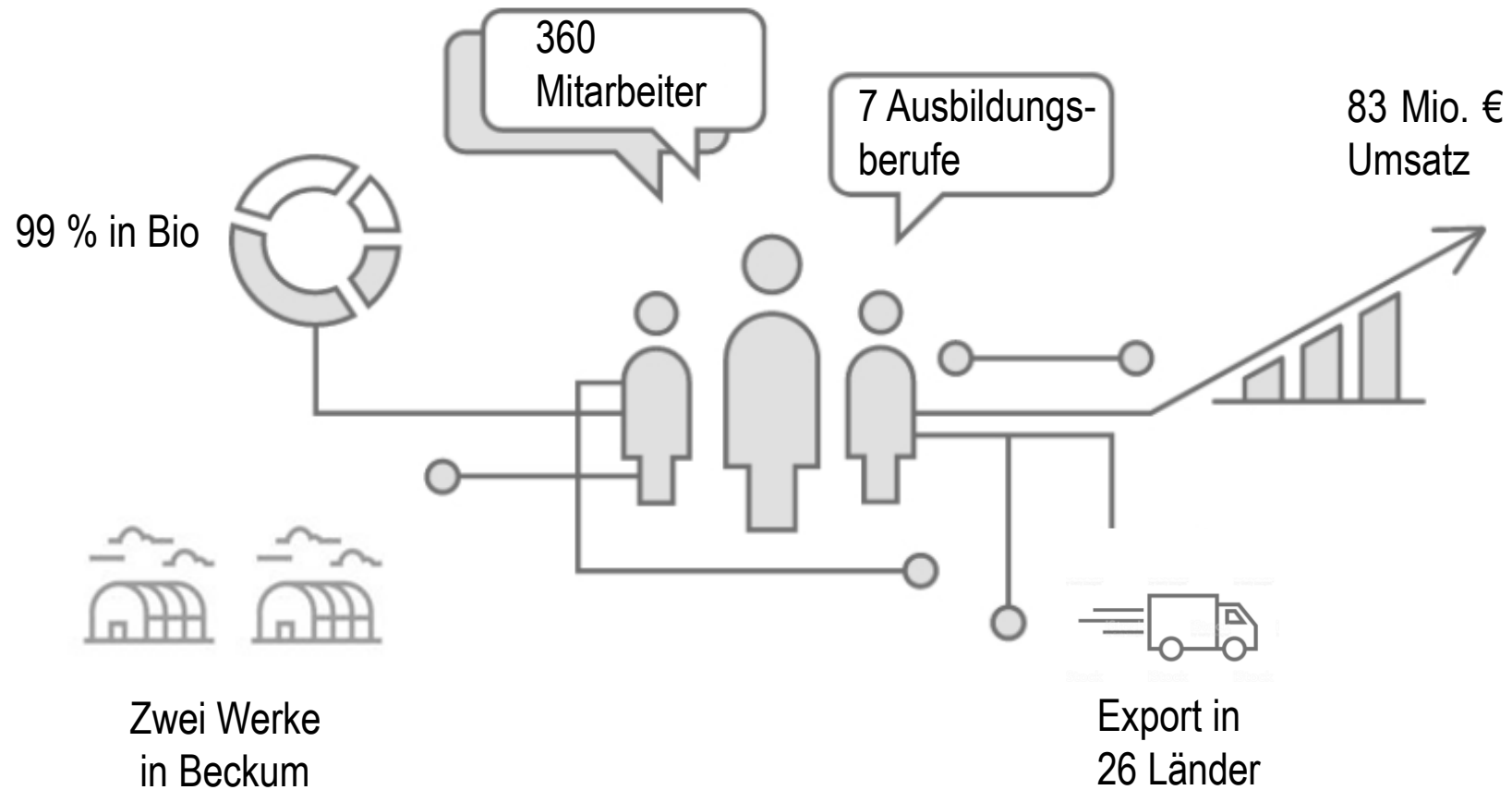
Erwartetes Marktwachstum für Proteinalternativen. (Bildquelle: Nielsen, IRI, Euromonitor, Rabobank)



BERIEF • SEIT 1985

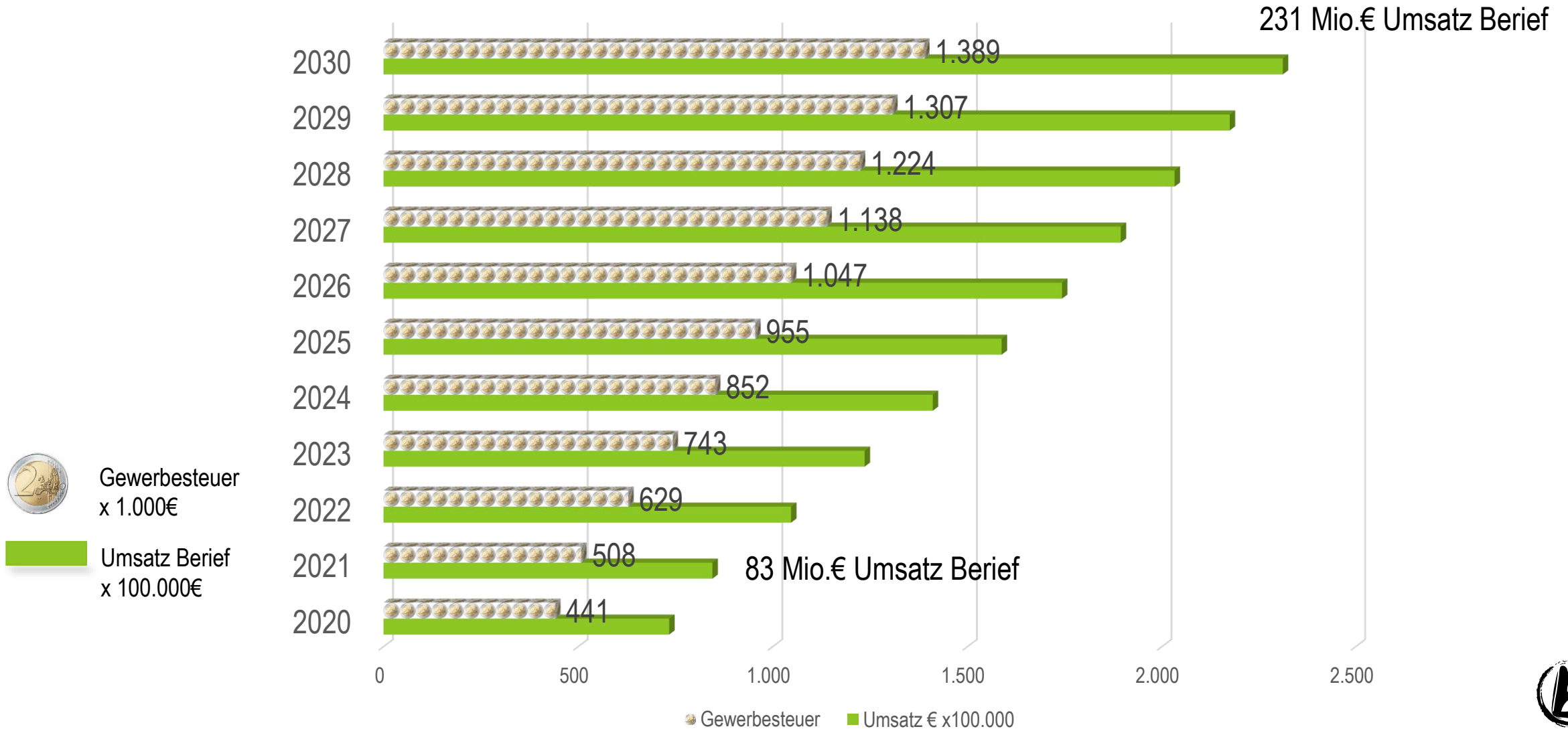
DIE BERIEF FOOD GMBH IN ZAHLEN

2021



UMSATZ UND GEWERBESTEUER

Entwicklungs-Prognose 2020 - 2030



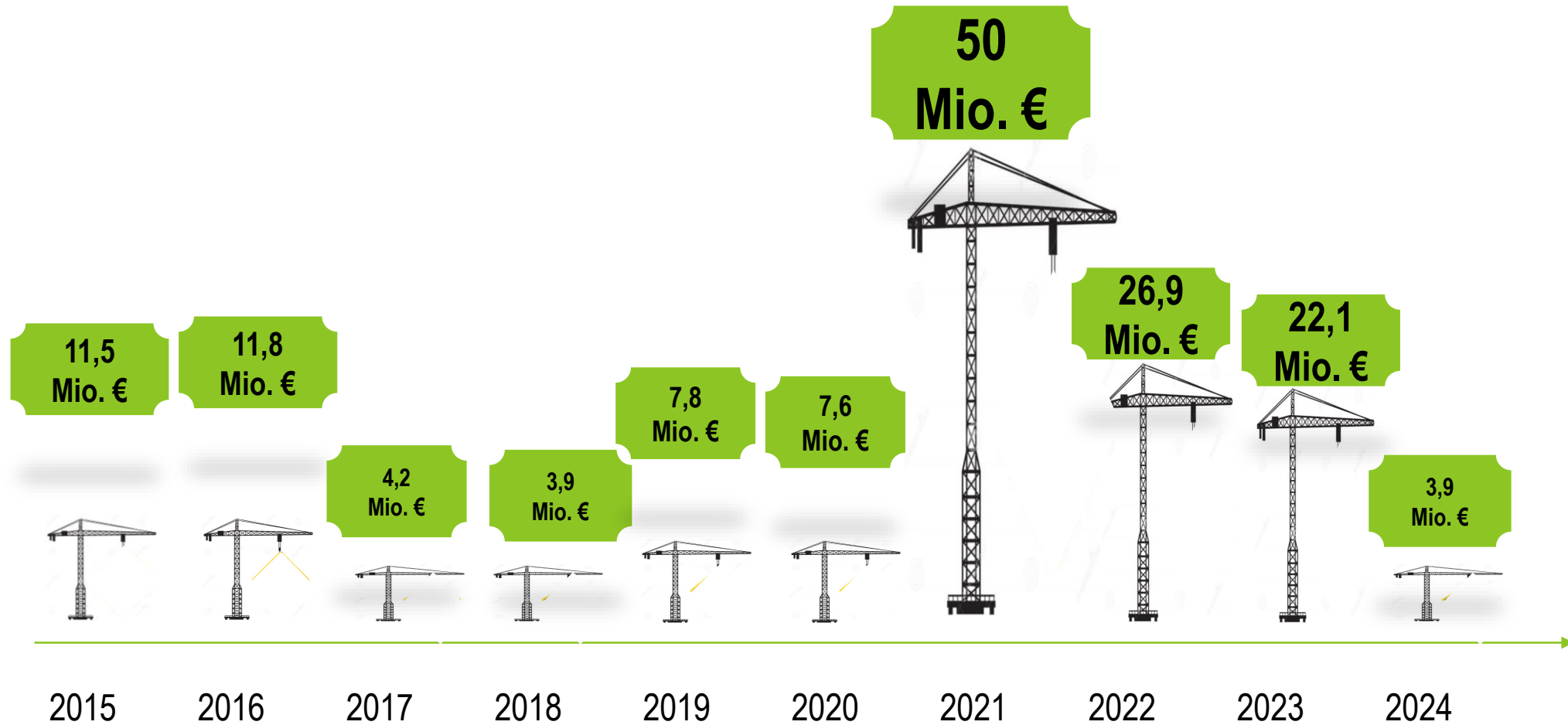
Gewerbesteuer
x 1.000€



Umsatz Berief
x 100.000€

INVESTITION

Geplante Gesamtinvestition 2021 – 24 → 102 Mio. €



PERSONAL

Struktur





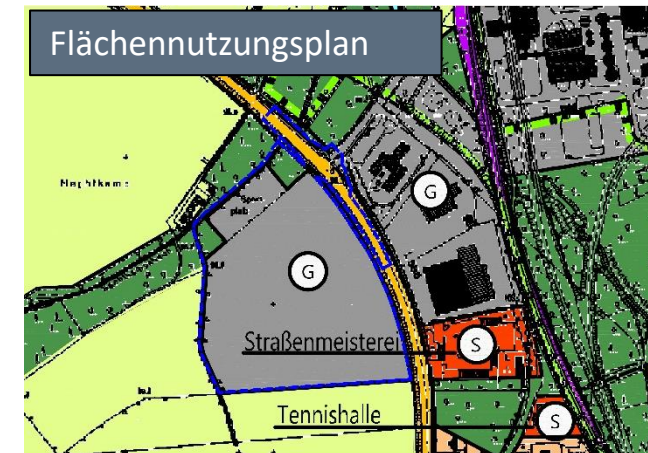
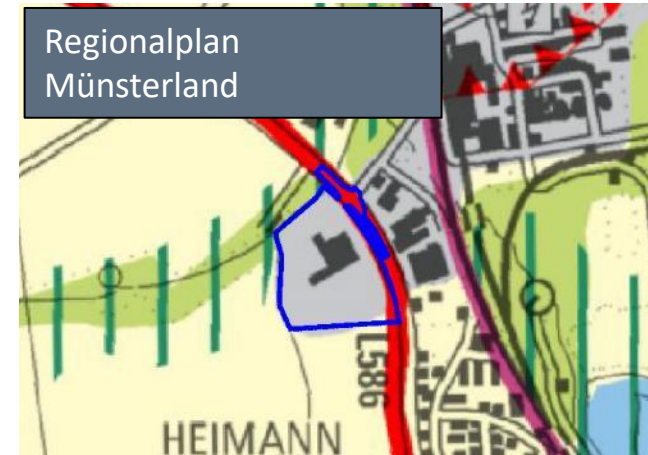
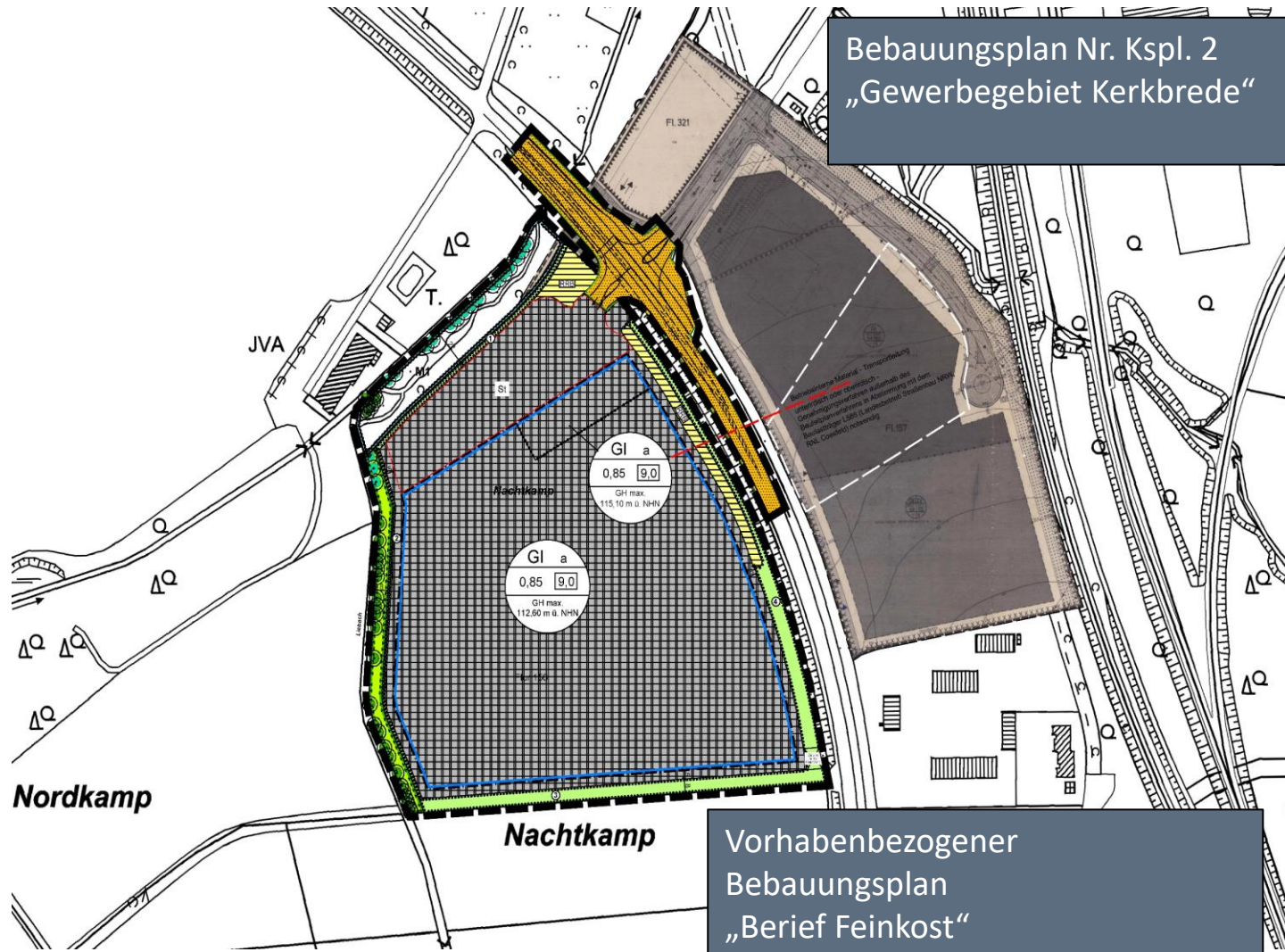
AKTUELLER B-PLAN



BERIEF • SEIT 1985

B-PLAN

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen





BEANTRAGTER B-PLAN



BERIEF • SEIT 1985

B-PLAN

Beantragungsgegenstand

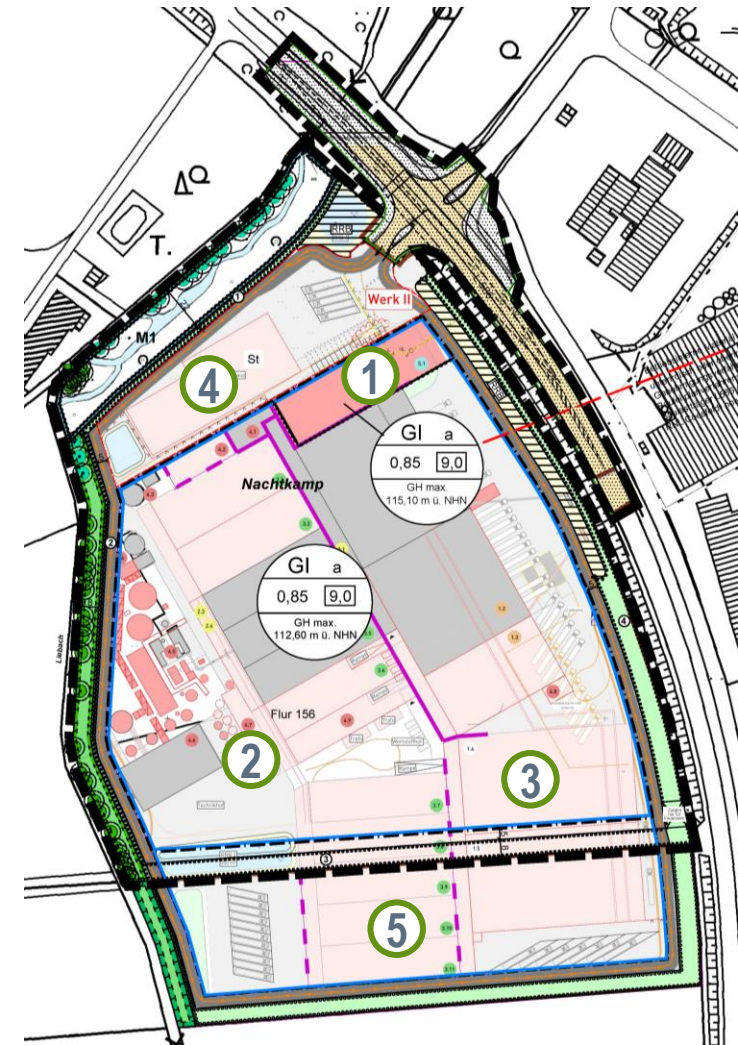
- Maß der baulichen Nutzung | OK Gelände + 98,80 m ü. NHN
 - ① Höhe Verwaltungstrakt vergrößern: 115,10 m ü. NHN → 118,00 m ü. NHN
Gebäudehöhe ab OK Gelände : 19,20 m
 - ② Höhe geplante Tanks vergrößern: 112,60 m ü. NHN → 121,00 m ü. NHN
Gebäudehöhe ab OK Gelände: 22,20 m
 - ③ Höhe Hochregallager vergrößern: 112,60 m ü. NHN → 145,00 m ü. NHN
Gebäudehöhe ab OK Gelände: 46,20 m
- ④ Baufenster im Bereich der bisherigen Stellplatzfläche für die Errichtung eines Parkhauses
- ⑤ Erweiterung des Geltungsbereiches nach Süden (Flurstück 680, rd. 1,64 ha)
 - Vergrößerung des Industriegebietes nach Süden
 - „Mit-Verschiebung“ der Eingrünung nach Süden
- Werksverkauf ermöglichen (bislang gemäß textlicher Festsetzung kein Einzelhandel zulässig)
- Höhe Werbeanlagen (z. B. Fahnen) vergrößern: 105,30 m ü. NHN → 115,00 m ü. NHN Höhe ab OK Gelände: 16,20 m



B-PLAN

Beantragungsgegenstand

- Maß der baulichen Nutzung | OK Gelände + 98,80 m ü. NHN
 - ① Höhe Verwaltungstrakt vergrößern: 115,10 m ü. NHN → 118,00 m ü. NHN
Gebäudehöhe ab OK Gelände : 19,20 m
 - ② Höhe geplante Tanks vergrößern: 112,60 m ü. NHN → 121,00 m ü. NHN
Gebäudehöhe ab OK Gelände: 22,20 m
 - ③ Höhe Hochregallager vergrößern: 112,60 m ü. NHN → 145,00 m ü. NHN
Gebäudehöhe ab OK Gelände: 46,20 m
 - ④ Baufenster im Bereich der bisherigen Stellplatzfläche für die Errichtung eines Parkhauses
 - ⑤ Erweiterung des Geltungsbereiches nach Süden (Flurstück 680, rd. 1,64 ha)
 - Vergrößerung des Industriegebietes nach Süden
 - „Mit-Verschiebung“ der Eingrünung nach Süden
- Werksverkauf ermöglichen (bislang gemäß textlicher Festsetzung kein Einzelhandel zulässig)
- Höhe Werbeanlagen (z. B. Fahnen) vergrößern: 105,30 m ü. NHN → 115,00 m ü. NHN Höhe ab OK Gelände: 16,20 m



B-PLAN

Fakten und Untersuchungsumfang

- Einbezug der Bezirksregierung Münster
 - Landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW
 - Zielabweichungsverfahren oder Regionalplanänderung erforderlich?
- Bebauungsplan im „Vollverfahren“ mit Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Umstellung des Instrumentes:
 - Aktuell: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - Künftig: Angebotsbebauungsplan
- Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB
- Fachgutachten
 - Artenschutzprüfung
 - Schalltechnische Untersuchung
 - Verkehrsuntersuchung



BEANTRAGTER B-PLAN DETAILLIERUNG



BERIEF • SEIT 1985



BEANTRAGTER B-PLAN VERWALTUNGSTRAKT



BERIEF • SEIT 1985

DIMENSIONIERUNG VERWALTUNG

Planungsstand

- Viergeschossiges Verwaltungsgebäude
 - Höhe Verwaltungstrakt vergrößern: 115,10 m ü. NHN → 118,00 m ü. NHN
Gebäudehöhe ab OK Gelände + 98,80 m ü. NHN: 19,20 m
 - 7.240,00 m² Bruttogesamtfläche
 - Werksempfang für Gäste
 - Sozialräume für ca. 400 Mitarbeiter der Produktion
 - Bürofläche für ca. 200 Mitarbeiter
 - Funktionsbereiche
 - Qualitätsmanagement
 - Produktentwicklung
 - Konferenzräume





BEANTRAGTER B-PLAN PARKHAUS

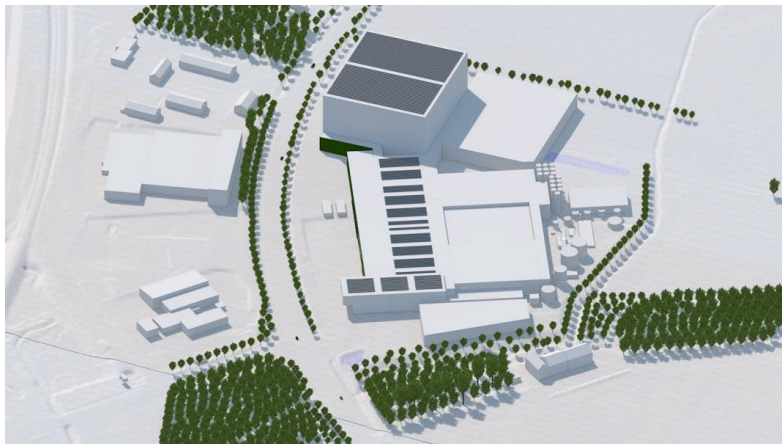
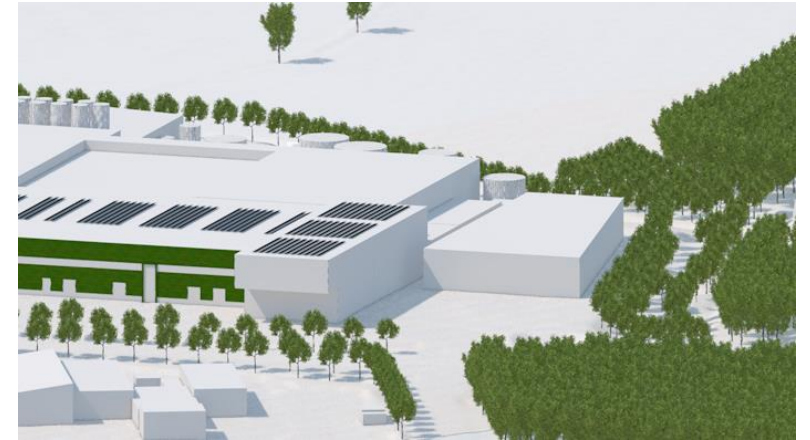


BERIEF • SEIT 1985

DIMENSIONIERUNG PARKHAUS

Planungsstand

- Viergeschossiges Parkhaus
 - Höhe Parkhaus: 112,60 m ü. NHN
 - Gebäudehöhe ab OK Gelände + 98,80 m ü. NHN : 13,80 m
 - Abmessungen: 80,00 m x 27,50 m i.M.
 - Bruttogrundfläche ca. 2.200,00 m²
 - ca. 200 PKW-Stellplätze





BEANTRAGTER B-PLAN HOCHREGALLAGER



BERIEF • SEIT 1985

DIMENSIONIERUNG HOCHREGALLAGER

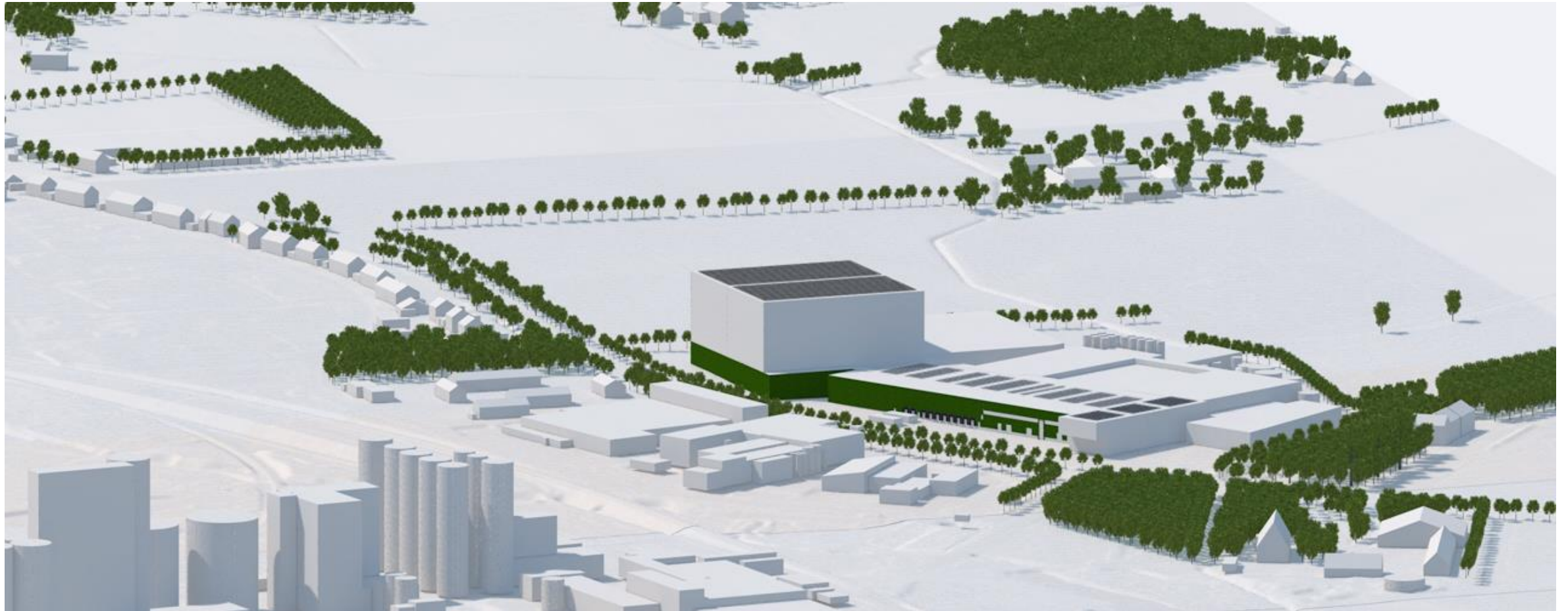
Planungsstand

- Hochregallager
 - Höhe für Hochregallager vergrößern: 112,60 m ü. NHN → 145,00 m ü. NHN
Gebäudehöhe ab OK Gelände + 98,80 m ü. NHN : 46,20 m
 - Kompakte Lagerung und dementsprechend hoher Raumnutzung im Vergleich zu manuellen Lagertechniken → Vermeidung von Flächenversiegelung
 - Einsparung Shuttleverkehr → ca. 40 TKm > 130 t CO2

Kostenvergleich	Breitgangregallager	HRL Ausbaustufe 1	HRL Ausbaustufe 2
Fläche in m ²	15.000	3.500	7.000
Palettenplätze	30.000	30.000	60.000
Investition EUR	24.500.000	12.000.000	24.000.000
m ² /Pal	0,5	0,12	0,12
EUR/Pal	817	400	400

HOCHREGALLAGER

Einbindung und Gestaltung

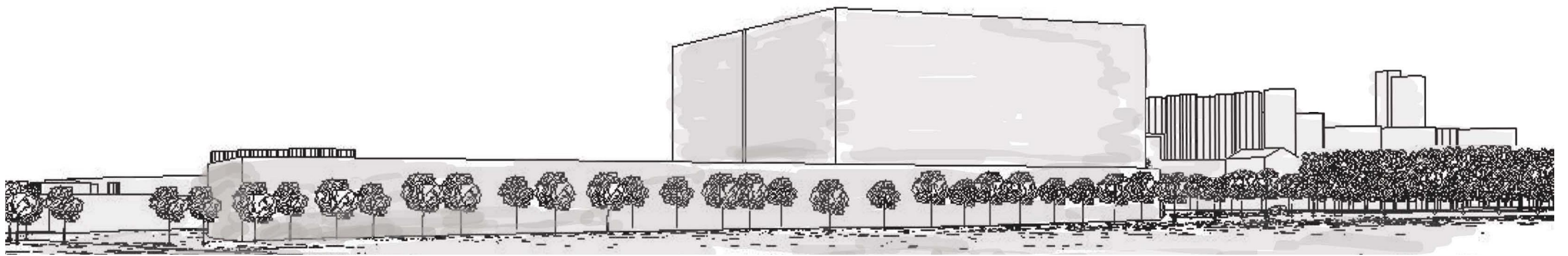
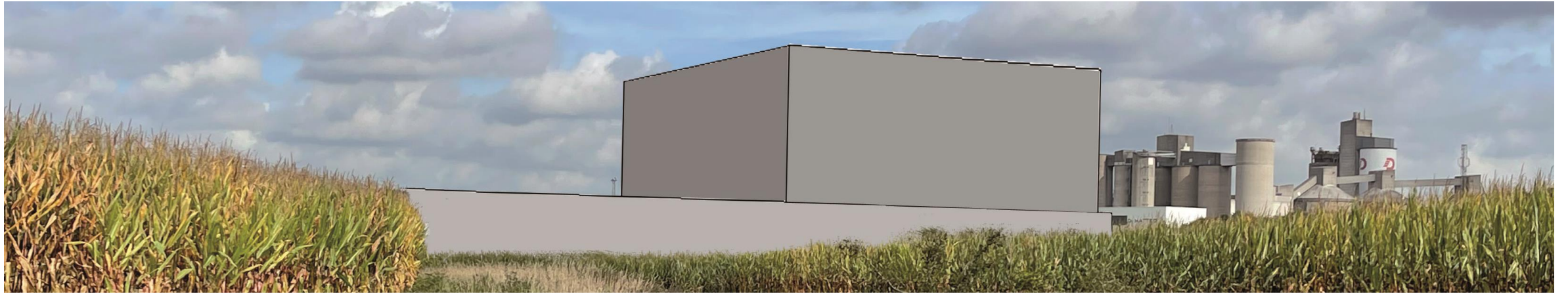


HOCHREGALLAGER



BLICK VON DER HOFSTELLE HEIMANN RICHTUNG VORHELM

HOCHREGALLAGER



BLICK VON DER HOFSTELLE HEIMANN RICHTUNG VORHELM

HOCHREGALLAGER



AUS BECKUM KOMMEND RICHTUNG VORHELM

HOCHREGALLAGER



AUS BECKUM KOMMEND RICHTUNG VORHELM



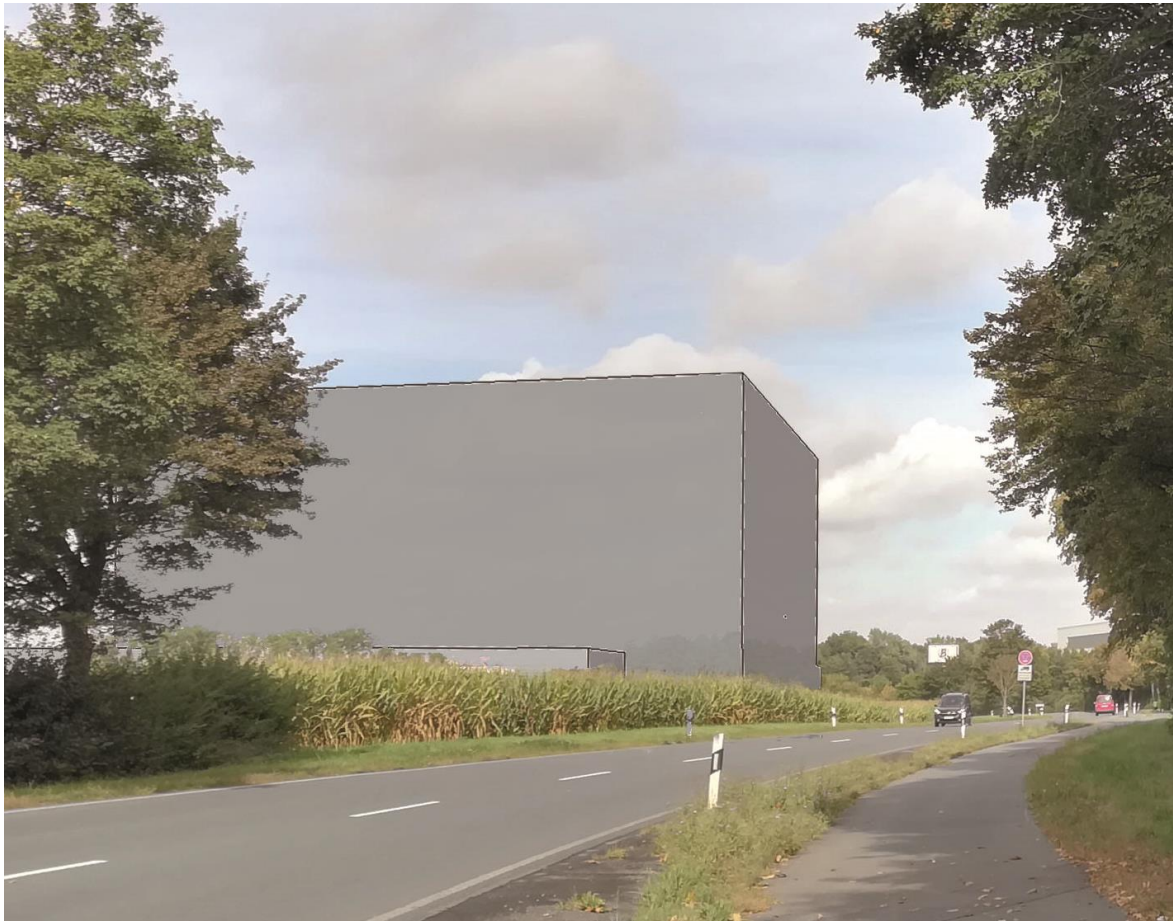
HOCHREGALLAGER



BLICK VON DER BUSHALTESTELLE RICHTUNG VORHELM

HOCHREGALLAGER

AUGUST 2021



BLICK VON DER BUSHALTESTELLE RICHTUNG VORHELM

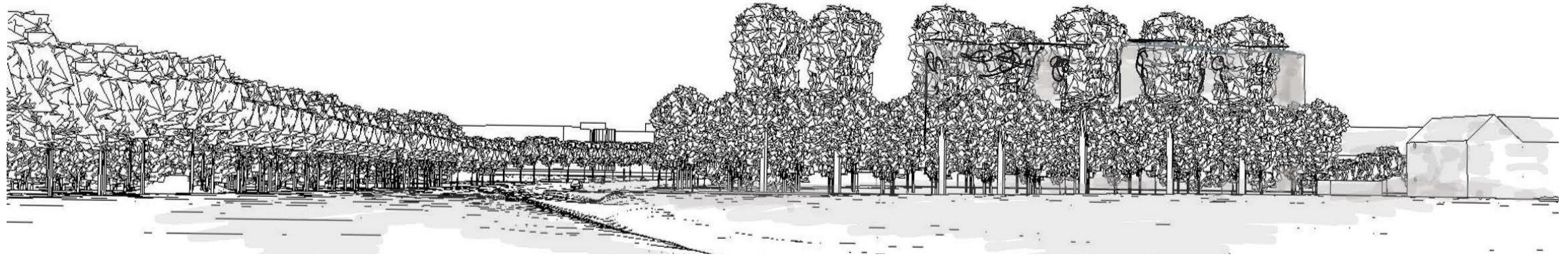


HOCHREGALLAGER



AUS VORHELM KOMMEND RICHTUNG BECKUM

HOCHREGALLAGER



AUS VORHELM KOMMEND RICHTUNG BECKUM



**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT**



BERIEF • SEIT 1985